

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część II, Obszar III-E - rejon ulicy Rostocze**

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.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar III-E - rejon ulicy Rostocze, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Obszar III-E - rejon ulicy Rostocze, 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) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
  - 7) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;



- 8) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidziane do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
- 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), 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 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 rozumieć jako 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, zadaszków 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 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;
- 20) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 21) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 23) **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;

- 24) **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;
- 25) **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);
- 26) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 27) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 28) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 29) **strefa dopuszczanej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych symbolami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 30) **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;
- 31) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 34) **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;
- 35) **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;
- 36) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

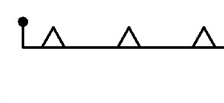


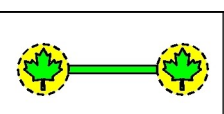
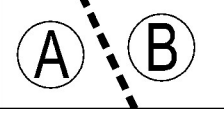
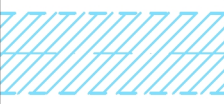
- 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 38) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, 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;
- 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 40) **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;
- 41) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
- 42) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), 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

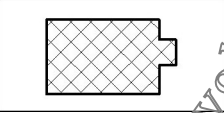

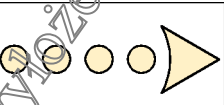
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego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






	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	teren zieleni izolacyjnej
	teren drogi wewnętrznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefy dopuszczony wysokości zabudowy
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	pomnik przyrody
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
  - 6) szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych;
  - 7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
  - 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.).
7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, pomnik przyrody, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

### § 5

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

- 1) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

### § 6

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 11) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 12) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 20) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 21) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 23) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2 jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
  4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
    - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
  6. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
    - 1) dla handlu i usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
- 4) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1 i 2) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1 i ust. 2.
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

Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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.

### § 8

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

### § 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m<sup>2</sup>,



- b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

### § 10

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. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 11

Dla terenu **1Mw/U** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
  - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
  - f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - i) **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,
  - j) **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,
  - k) **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.
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 ochronę istniejącego szpaleru drzew (dęby) 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;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;
  - 5) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
  - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej ustala się nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań;
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 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;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
  - 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 vegetację roślinności wysokiej;
  - 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum 50% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;
  - 9) ustala się strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
    - a) w strefie A ustala się:
      - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m,
      - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 237 m n. p. m.;
    - b) w strefie B ustala się:
      - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,

- nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy - rzędna 230 m n. p. m.;
- 10) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 11) 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;
  - 12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego maksymalnie 2,0 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
  - 13) przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku, dopuszcza się:
    - a) zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości nie większej niż 40%,
    - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 25,0 m, przy nieprzekraczalnej rzędnej wysokości zabudowy: rzędna 241 m n. p. m.,
    - c) zwiększenie intensywności zabudowy do wartości: nie więcej niż 5,0 z czego nie więcej niż 2,4 dla kondygnacji nadziemnych,
  - 14) kształt dachu: dach płaski;
  - 15) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 17) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 20) dopuszcza się bilansowanie części wymaganych miejsc parkingowych na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem IKDW, w ramach jednej działki inwestycyjnej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) na terenie 1MW/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;
- 3) w ramach terenu 1MW/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych, z wyłączeniem terenu w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody,
  - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 1MW/U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 5) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
  - a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg;
  - b) zabezpieczenia akustyczne (zewewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
- 6) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
  - a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej);
  - b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U – od ul. Roztocze (zlokalizowanej poza granicą planu) i ul. Jana Pawła II (zlokalizowanej poza granicą planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,



- c) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz gaz w oparciu o istniejące sieci (wodociąg  $\varnothing 250$ ,  $\varnothing 300$  i gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing 200$  w ul. Jana Pawła II),
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (kanał sanitarny  $\varnothing 0,25$  wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz  $\varnothing 0,2$  w ul. Jana Pawła II),
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szerszych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy  $\varnothing 0,8$  wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz  $\varnothing 0,4$  w ul. Jana Pawła II) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
- f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w ul. Jana Pawła II lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 i układem komunikacyjnym 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, urządzenia 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 terenu 1MW/U w wysokości 30%.

### § 12

Dla terenu **1ZI** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: **Teren zieleni izolacyjnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, 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) 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
  - 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
  - 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) na terenie IZI obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych 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: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IZI – od terenu oznaczonego symbolem IKDW oraz od terenu ciągów infrastruktury technicznej oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KXL (zlokalizowanego 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 § 10 ust. 3), 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, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczylnych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,8 wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz Ø0,4 w ul. Jana Pawła II) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych,
    - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

- 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 terenu 1ZI w wysokości 1%.

### § 13

Dla terenu **1KDW** 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: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 13,5 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych niezbędnych do zbilansowania miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się realizację zakomponowanych elementów zieleni.

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

8. **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:**

- 1) na terenie IKDW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem IKDW obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne z ul. Roztocze i ul. Jana Pawła II (zlokalizowanych 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 § 10 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości 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:**

- 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,
  - 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 IKDW w wysokości 1%.



**§ 14**

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

**§ 15**

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

**§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 17**

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

**§ 18**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin





# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II OBSZAR III-E - REJON ULICY ROZTOCZE

skala 1:1000

### ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....

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



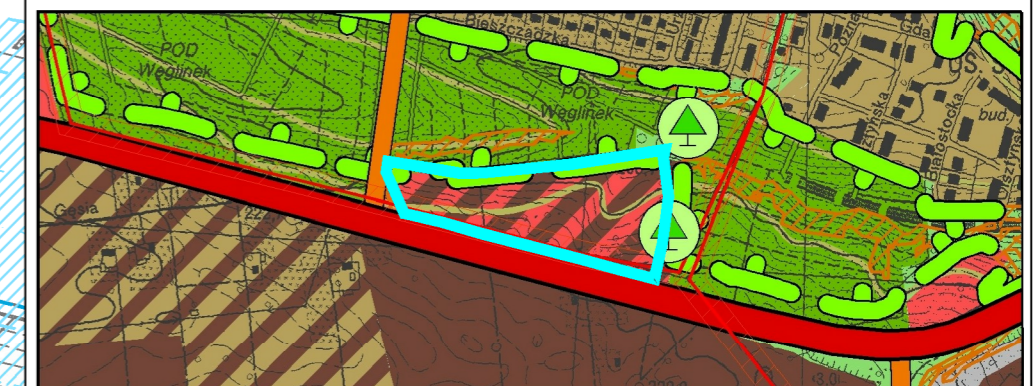
#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	teren zieleni izolacyjnej
	teren drogi wewnętrznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)

#### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	pomnik przyrody
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.  
Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	suche doliny
	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV





# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II OBSZAR III-E - REJON ULICY ROZTOCZE

skala 1:1000

### IDEOGRAM UZBROJENIA

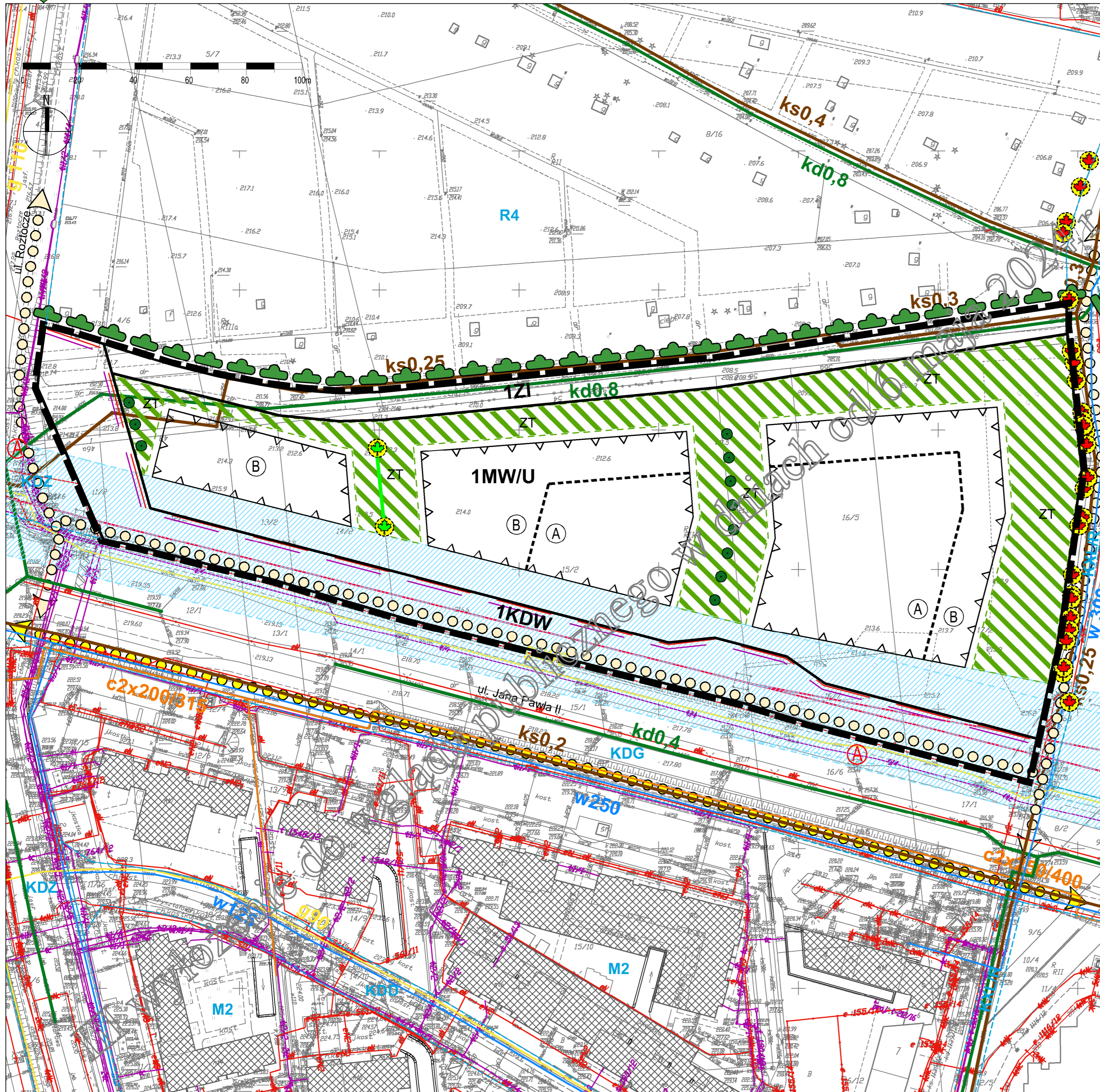
etap: III Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach  
od 6 maja 2024 r. do 28 maja 2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>ZI</b>	teren zieleni izolacyjnej
<b>KDW</b>	teren drogi wewnętrznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych
<b>(A) (B)</b>	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)

#### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
<b>(A)</b>	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	pomnik przyrody
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
<b>M2</b>	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

#### ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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





# Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
- część II, Obszar III-E – rejon ulicy Roztocze

III wyłożenie

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
i krajobrazu w planowaniu  
przestrzennym

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Kwiecień 2024





## Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	6
3. Zakres prognozy.....	7
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	8
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	9
6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	11
7. Charakterystyka obszaru opracowania.....	11
7.1. Powierzchnia ziemi.....	11
7.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	11
7.1.2. Gleby.....	12
7.2. Wody.....	12
7.2.1. Wody podziemne.....	12
7.2.2. Wody powierzchniowe.....	13
7.3. Świat roślin i zwierząt.....	13
7.4. Klimat.....	14
8. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	17
8.1. Stan jakości powietrza.....	17
8.2. Klimat akustyczny.....	19
8.3. Stan wód.....	20
8.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	20
9. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	20
10. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	21
11. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	21
11.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	21
11.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	21
12. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	21
13. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	23
13.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	23
13.2. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	24
13.3. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	31
13.4. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	36
13.5. Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	36
14. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną.....	37
15. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.....	38
16. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	39
17. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	40
18. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	41
19. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	41
20. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	42
21. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	44
22. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	45



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana dla dokumentu planistycznego, jakim jest: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II dla obszaru III-E – rejon ul. Roztocze stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- *Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977, z późn. zm.);*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094, z późn. zm.).*

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

Potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykonania niezbędnych prac planistycznych wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Aktualnie przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (zgodnie z *Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.*, który obejmuje południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa). Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla analizowanego obszaru będą zwane dalej projektem zmiany planu. Integralną częścią projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko.

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

Ilekoć w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II dla obszaru III-E (zgodnie z *Uchwałą 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.*), a przez określenie prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z ww. uchwałą – obszar III-E.

W projekcie zmiany planu, przedstawionym na II uzgodnieniach wprowadzono zapisy odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu. Dokonano także korekty dotyczącej sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy. W projekcie zmieniono kategorię drogi 1KDD (tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa) na 1KDW (tereny dróg wewnętrznych).

W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach dokonano jedynie korekty dotyczącej obsługi komunikacyjnej dla terenu 1KDW, co nie miało wpływu na treść prognozy.

Z kolei po wyłożeniu projektu do wglądu publicznego, na kolejnym etapie IV uzgodnień, dokonano znaczących zmian w części graficznej projektu. Korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy wysokości zabudowy, a także granice obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI. O około 12 m odsunięto linię zabudowy od wschodniej granicy opracowania (zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy automatycznie spowodowała zwiększenie szerokości obszaru ZT), gdzie znajduje się szpaler drzew objęty ochroną – pomnik przyrody. Zmiana ta będzie korzystnie wpływać na ochronę drzewostanu. W zachodniej części opracowania (przy ul. Roztocze) korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy, zmniejszono obszar zieleni izolacyjnej ZI, co spowoduje pewne zintensyfikowanie oddziaływania w tej części obszaru. Jednak ogólnie zmiany wprowadzone na terenie 1MW/U dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic



obszarów ZT i ZI nie będą znacząco zmieniać dotychczas prognozowanego oddziaływania w obrębie całego terenu 1MW/U. Drobnej korekcie uległa granica wydzielonego terenu 1KDW, co także nie wpłynie istotnie na przewidywane dotąd oddziaływanie. W projekcie zmiany planu uszczegółowiono standardy akustyczne, skorygowano zapisy dotyczące wskaźników parkingowych oraz wprowadzono zmiany odnoszące się do stref dopuszczalnej wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, typu zabudowy (na wolnostojącą). Maksymalna wysokość zabudowy w obrębie stref A i B jest wyższa aniżeli ta proponowana w poprzedniej wersji projektu planistycznego, co będzie miało wpływ przede wszystkim na krajobraz obszaru. Na etapie IV uzgodnień dopuszczono możliwość realizacji instalacji OZE powyżej 100 kW. Dla obszarów ZT dodano zapis o dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych, co umożliwi infiltrację wód opadowych.

W projekcie przygotowanym do V uzgodnień i opinii wprowadzono następujące zmiany:

- w słowniczku planu dodano definicje pojęć: działka inwestycyjna, miejsce parkingowe;
- dla terenu 1MW/U zmieniono zapis dotyczący typu zabudowy – na "nie ustala się";
- w terenie 1MW/U uszczegółowiono zapis dotyczący realizacji szpalerów drzew – dopuszcza się ich realizację w miejscach i gatunkach odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu;
- korekty dotyczące wysokości zabudowy dla stref wysokości zabudowy w terenie 1MW/U:
  - strefa A – z 25 m (VII kondygnacji) na 21 m (VI kondygnacji),
  - strefa B – z 17 m (V kondygnacji) na 15 m (IV kondygnacji).
 – zmiana ta będzie wpływać na zmniejszenie (w pewnym stopniu) intensywności oddziaływania na krajobraz w stosunku do poprzedniej wersji projektu;
- zrezygnowano z obszarów zieleni izolacyjnej ZI wyznaczonych wzdłuż południowej granicy terenu 1MW/U – zmianę należy ocenić ogólnie jako negatywną (oddziaływanie potencjalnie niekorzystne dla bioróżnorodności ze względu na brak nakazu realizacji zieleni w tym miejscu), pomimo iż obecnie wzdłuż ul. Jana Pawła II w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej. Rezygnacja z obszarów ZI nie oznacza, iż obszary te zostaną zabudowane, znajdują się bowiem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mogą więc pozostać powierzchnią biologicznie czynną. W granicach terenu 1MW/U nie występują obecnie przekroczenia dopuszczanych norm hałasu, w związku z czym rezygnacja z obszarów ZI nie powinna wpłynąć na możliwość dotrzymania standardów akustycznych;
- zmieniono klasyfikację obszaru zieleni w rejonie ul. Roztocze – z zieleni izolacyjnej ZI na zieleni towarzyszącą ZI (zmiana bez wysoce istotnego wpływu);
- na rysunku projektu dokonano zmian przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz stref wysokości zabudowy A oraz B w terenie 1MW/U, a co za tym idzie wyznaczonych obszarów zieleni towarzyszącej ZT. We wschodniej części terenu zwiększono obszar wskazany pod możliwą zabudowę, przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku południowym, nawiązując do linii zabudowy w zachodniej i środkowej części terenu 1MW/U. Powierzchnia aktualnie wydzielonego obszaru zieleni towarzyszącej ZT (w części w której zostały zmienione granice obszarów ZT, z wyłączeniem obszarów zieleni izolacyjnej ZI w północnej części terenu 1MW/U, z których zrezygnowano na etapie V uzgodnień) jest większa od tej we wcześniejszej wersji projektu (ZT oraz ZI od strony ul. Roztocze);
- drobna korekta linii rozgraniczającej teren 1KDW (zmniejszenie szerokości na wschodnim odcinku), zgodnie ze złożoną uwagą do projektu, a co za tym idzie i terenu 1MW/U – bez istotnego wpływu na prognozowane oddziaływanie;
- dla terenu 1MW/U dodano zapis dotyczący warunków instalowania na budynkach wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) – będzie miało to pozytywny wpływ na estetykę, krajobraz obszaru;
- wprowadzono nakaz realizacji dodatkowych miejsc parkingowych w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na terenie 1MW/U – co należy ocenić jako korzystne;
- dla terenu 1MW/U dopuszczono możliwość bilansowania części wymaganych miejsc parkingowych na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, w ramach jednej działki inwestycyjnej;



- w ramach obszaru zieleni towarzyszącej ZT (teren 1MW/U) uszczegółowiono zapis o dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych. Tereny w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikami przyrody zostają wyłączone z tego dopuszczenia – ustalenie to będzie korzystne.

W projekcie zmiany planu dla obszaru III-E przygotowanym do VI uzgodnień i opinii wprowadzono następujące zmiany:

- na rysunku planistycznym skorygowano wyznaczone strefy wysokości zabudowy A i B – strefa A, w obrębie której dopuszczono wyższe wysokości zabudowy, uległa zwiększeniu, przez co zmiana ta zintensyfikuje w pewien sposób dotychczas prognozowane oddziaływanie na krajobraz;
- w słowniczku planu dodano definicje: kategoria przeznaczenia terenu, miejscowa retencja, elementy techniczne błękitno-zielonej infrastruktury, urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe; własne systemy zagospodarowania wód opadowych, zieleń urządzona, drobnej korekcie uległa definicja infrastruktury technicznej i dachów zielonych;
- z definicji usług publicznych wyłączono szpitale i sanatoria;
- korekcie uległy wskaźniki parkingowe dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (ujednolicono je do 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny), uszczegółowiono wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;
- dla terenu 1MW/U zrezygnowano z niektórych kategorii usług – co należy ocenić korzystnie, ze względu na wyeliminowanie usług, które mogą stwarzać potencjalne uciążliwości dla mieszkańców czy też użytkowników terenu;
- dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury – jest to jedno z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych i należy uznać je za pozytywne;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej nakazano wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań – wpłynie to pozytywnie na krajobraz otoczenia oraz zdrowie i komfort życia mieszkańców;
- wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące realizacji powierzchni biologicznie czynnej – będzie to wysoce korzystne, bowiem zagwarantuje to lepsze kształtowanie terenów zieleni;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono, że minimum 50% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) powinno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej – zapis ten należy ocenić pozytywnie;
- dopuszczono zintensyfikowanie zagospodarowania terenu przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku. Warunkowe zwiększenie dopuszczonego zagospodarowania działek inwestycyjny jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami, jednak spowoduje zwiększenie oddziaływania na powierzchnie ziemi;
- dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
  - zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg,
  - zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
- w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
  - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej), obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- w celu minimalizacji potencjalnych uciążliwości urządzeń sportowo-rekreacyjnych zastąpiono je uprzedzeniami sportowo-rekreacyjnymi nieuciążliwymi (dopuszczenie ich realizacji dla obszarów ZT oraz dla sposobu tymczasowego zagospodarowania, terenu zieleni izolacyjnej 1ZI);





- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych – wprowadzenie tego zapisu ma na celu ochronę zdrowia ludzi.

W projekcie zmiany planu dla obszaru III-E, przygotowanym do VII uzgodnień i opinii, wprowadzono następujące zmiany:

- z definicji zieleni urządzonej wyłączono ogrody tematyczne;
- dokonano korekty zapisu dotyczącego obsługi komunikacji terenu 1MW/U;
- na rysunku planistycznym, na terenie 1MN/U wzdłuż ul. Jana Pawła II przesunięta została nieprzekraczalna linia zabudowy w stronę projektowanej drogi 1KDW – powiększy się tym samym powierzchnia wskazana pod możliwą realizację zabudowy (dotychczas prognozowane oddziaływanie może w pewnym zakresie zwiększyć się, aczkolwiek nie będzie to zmiana wysoce znacząca);
- na terenie 1MW/U skorygowana została strefa dopuszczonej wysokości zabudowy A, zwiększając strefę o wyższej maksymalnej wysokości zabudowy – co wpłynie na pewne, aczkolwiek stosunkowo nieduże, zintensyfikowanie do tej pory przewidywanego oddziaływania (głównie na krajobraz);
- dla stref dopuszczonej wysokości zabudowy A i B (1MW/U) zrezygnowano z określenia ilości dopuszczonych kondygnacji (maksymalna wysokość zabudowy została określona jedynie w metrach, na tym samym poziomie co w projekcie z VI uzgodnień i opinii) – zmiana ta nie będzie miała znaczącego wpływu;
- na terenie 1MW/U usunięto szpalery drzew biegnące równoległe do ul. Jana Pawła II (co należy ocenić jako niekorzystną zmianę) oraz wprowadzono dwa szpalery drzew w innych miejscach (korzystny wpływ – niekorzystne oddziaływanie związane z rezygnacją szpalerów drzew będzie więc rekompensowane wprowadzeniem szpalerów drzew w innych miejscach);
- skorygowano granice obszaru zieleni towarzyszącej ZT (teren 1MW/U) – zmniejszono szerokość pasa obszaru ZT pomiędzy pierwszym i drugim segmentem zabudowy (licząc od strony ul. Roztocze) oraz zwiększono pasy obszarów ZT w stronę ul. Jana Pawła II – w ogólnym bilansie zieleni zmiany te nie będą miały istotnego znaczenia.

W związku z wprowadzanymi zmianami na kolejnych etapach procedury planistycznej dokonano niezbędnych aktualizacji niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie ocenił (na etapie VII uzgodnień i opinii), iż zmiany związane z rezygnacją szpaleru drzew wzdłuż ul. Jana Pawła II i wprowadzenie ich w dwóch innych miejscach wpłyną negatywnie także między innymi na warunki życia mieszkańców. Ponieważ wcześniejsze rozwiązanie chroniłoby przed ponadnormatywnym natężeniem i emisją zanieczyszczeń powietrza od ul. Jana Pawła II. Zbliżenie zabudowy do drogi, znajdującej się poza granicami opracowania zgodnie z opinią RDOŚ jest niekorzystne. Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawiona do VII uzgodnień i również wykazała takie oddziaływanie, uwzględniając także w przyszłości możliwość realizacji drzew bez wskazania szpaleru drzew na rysunku zmiany planu.

## 2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska, wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planistycznego. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz ocena



zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna także zawierać ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu zmiany planu, tak aby już na etapie prac planistycznych móc wyeliminować rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na stan jakości środowiska. Ważne jest także pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska analizowanego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinarny, tak aby była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest również wyeliminowanie, na etapie sporządzenia projektu zmiany planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu móc chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu zmiany planu.

### 3. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o 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, znak: WOGS.411.57.2016.MH z dnia 23.12.2016 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
  - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy o ochronie przyrody*, występujących na terenie miasta Lublin;
  - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na bioróżnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
  - przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
  - analizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy ocenić czy ustalenia



projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo wodne*;

- analizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;
  - zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/7/2017 z dnia 07.03.2017 r., gdzie według Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w prognozie należy uwzględnić:
    - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska*;
    - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
    - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
    - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
    - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej, dopuszczonej na terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

#### 4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Powiązane z niniejszą prognozą są między innymi następujące dokumenty i opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II, K. Jurycka, Wrzesień 2017;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, EKKOM, Kraków 2017 r.;
- 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;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Frankiel;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018, przyjęty Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U.2023.300);
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r., przyjęty Uchwałą nr 74/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r.;
- Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028, kwiecień 2021 r., przyjęty Uchwałą nr 922/XXIX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2021 r.;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019, przyjęty Uchwałą nr XII/201/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 3 grudnia 2019 r.;



- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- Raport „Kierunki rozwoju przestrzenno-inwestycyjnego Lublina”, opracowanie wykonane przez UMCS Lublin na zlecenie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Strategii i Przedsiębiorczości Urząd Miasta Lublin, Grudzień 2019 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2022, raport opracowany w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Lublinie Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Lublin, kwiecień 2023;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U.2023.300);
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020, GIOŚ Lublin 2020;
- 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;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;
- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz.U.2024.54);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2023.1478, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U.2023.875, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2023.1436, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094, z późn. zm.);
- „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033”, przyjętych uchwałą nr 496/XII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2019 r.;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

## 5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem zmiany planu;





- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem zmiany planu, realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących na obszarze opracowania;
- analizę ustaleń projektu zmiany planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycję ewentualnej modyfikacji ustaleń projektu zmiany planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia natywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

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

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

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

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

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

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

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska



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

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

## 6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony przy granicy państwa, miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

## 7. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Węglin Południowy, przy ul. Roztocze i ul. Jana Pawła II. Obszar III-E to w chwili obecnej tereny zieleni niezagospodarowanej, wolne od zabudowy.

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Sołomę (2018) obszar opracowania (Lublin) położony jest na terenie trzech mezoregionów, tj. Płaskowyżu Nałęczowskiego (343.12), Płaskowyżu Świdnickiego (343.16), Równiny Bełżyckiej (343.13). Wspomniane mezoregiony należą do Megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (oznaczenie 3), Prowincji – Wyżyny Polskie (oznaczenie 34), Podprowincji – Wyżyna Lubelsko-Lwowska (oznaczenie 343) i Makroregionu – Wyżyna Lubelska (oznaczenie 343.1). Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Obszar Płaskowyżu pokryty jest grubą warstwą lessu i rozcięty jest dolinami rzecznyymi oraz suchymi dolinami.

### 7.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

#### 7.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny). Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują osadowo-węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geoz, stratygraficznie należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych (lessów). Przepowierzchniowa budowa geologiczna przedmiotowego terenu ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiale głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaczeniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na



swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pękania. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denudacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozyjnych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Są to tereny o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesna rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy. Ze względu na podatność lessu na procesy erozyjne, charakteryzuje się on występowaniem wąwozów i suchych dolin. Rzeźba przedmiotowego obszaru jest dość zróżnicowana. Maksymalna wysokość wynosi ok. 216 m n.p.m., zaś minimalna ok. 206 m n.p.m. Teren nachylony jest w kierunku północno-wschodnim. Przedmiotowy obszar stanowi zbocze suchej doliny (biegnącej równoleżnikowo) uchodzącej do doliny Bystrzycy. We wschodniej części obszaru znajduje się niewielkie odgałęzienie suchej doliny.

### 7.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowy teren, podobnie jak i obszar całego Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszenego dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Less dzięki bardzo dobrej porowatości jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Na lessach poziom próchniczny jest bardzo dobrze wykształcony i osiąga miąższość do 30 cm. Gleby lessowe podatne są na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest głównie od rzeźby terenu (nachylenia i długości stoków). Erozję wodną i wietrzną wywołają między innymi prace ziemne, czynniki ograniczające aktywność biologiczną szaty roślinnej oraz rolnicza działalność człowieka. Na omawianym obszarze lokalnie możliwe jest występowanie erozji wodnej wywołanej gwałtownymi ulewami, podczas których może dochodzić do zmywów powierzchniowych i rozcięć erozyjnych. Proces ten charakterystyczny jest przede wszystkim dla terenów, na których występują duże spadki. Jednak ze względu na pokrycie terenu trwałą roślinnością proces ten jest ograniczony. W granicach opracowania występują gleby klasy IIIa.

## 7.2. WODY

### 7.2.1. WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, której miąższość osiąga około 20-25 m. Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0, najczęściej wynosi 7,0-7,5. Przewodność wynosi od 100 do 700 mg CaCO<sub>3</sub>/dm<sup>3</sup>. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO<sub>3</sub>/dm<sup>3</sup>.

Na przedmiotowym terenie występują grunty antropogeniczne. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne przepuszczalność tych gruntów określana jest jako zróżnicowana. Obszar III-E znajduje się pomiędzy hydroizobatą 20 a 30 m p.p.t. Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemny odbywa się



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

Wody podziemne wykorzystywane są przede wszystkim na cele komunalne i przemysłowe. Wysoki pobór wód podziemnych w XIX w. przyczynił się do powstania na terenie Lublina leja depresyjnego. W 1992 r. jego powierzchnia wynosiła 201 km<sup>2</sup>. W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km<sup>2</sup>. Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

### 7.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują wody powierzchniowe.

### 7.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

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

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej, przedmiotowy teren jest dość zróżnicowany, co wynika z jego stanu zagospodarowania. Obszar III-E to tereny zieleni nieurządzonej. Do gatunków drzew jakie można tam spotkać należą m. in.: dęby, klony, topole, brzozy. Roślinność krzewiasta reprezentowana jest przez czarny bez, tarninę. Na przedmiotowym terenie znajduje się szpaler dębów o szczególnych walorach przyrodniczych, który w wykonanej dla potrzeby planistycznej ekofizjogeografii wskazany został do ochrony. Charakterystyczną roślinnością dla przedmiotowego terenu jest roślinność ruderalna. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z sporciem polnym i niczką małą; *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, nostryk biały). Teren jest nie jest obecnie użytkowany, dlatego też podlega on powolnej sukcesji wtórnej roślinności.

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierzęcego występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym składnikiem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycja reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, w przypadku niektórych gatunków zależy również od obecności człowieka. Niektóre gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej, jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są: myszy czy szczur. Na obszarach zieleni nieurządzonej zaobserwować można także nornice, krety oraz jeże. Stosunkowo duże zróżnicowanie i liczebność fauny przedmiotowy obszar zawdzięcza połączeniu z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, który stanowi korytarz ekologiczny umożliwiający migrację zwierząt, np.: zajęcy, lisów. Jeśli chodzi o awifaunę (ornitofaunę) to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są grupy ptaków osiedli mieszkaniowych, takie jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.





## 7.4. KLIMAT

Przedmiotowy obszar położony jest w granicach administracyjnych miasta Lublin, dla którego w niniejszym rozdziale omówiono klimat.

Klimat Lublina 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, 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 obniżzeń 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 wierzchowinowych.

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 mrozów** – 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  $T_{max} > 0^{\circ}C$  i  $T_{min} < 0^{\circ}C$ . Wartość ta zmieniała się od 35 dni w 2014 roku do 86 w 1988 r. W przebiegu wieloletnim występuje więc niewielki trend malejący tych dni.

**Dni z temperaturą maksymalną poniżej  $0,0^{\circ}C$**  – średnia roczna liczba dni z  $T_{max} < 0^{\circ}C$  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  $< 0^{\circ}C$  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 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 najczęściej, 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  $\geq 17$  m/s)** – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru  $\geq 17$  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  $\geq 17$  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.

**Powodzie miejskie (nagle)** – definiowane są jako nagłe zalanie i/lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności na stosunkowo niewielkim obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszcz nawalny). 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. „Kłęski żywiołowe, a bezpieczeństwo wewnętrzne kraju” odnotowano, że w latach 1971-2010 wystąpił tylko jeden przypadek wystąpienia ulewy 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 nr 1.

Data	Ilość (mm)	Czas trwania (min)	Skala Chomicza	Natężenie 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

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

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 nawalnego (tabela nr 2).

Opad maksymalny		Ulewa I – III st		Ulewa IV st		Nawalny	
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

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

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  $\geq 30$  mm w latach 1981-2016 na stacjach Lublin – Radawiec i Lublin – Plac Litewski różnią się w poszczególnych miesiącach (maj, czerwiec, sierpień, wrzesień).

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

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

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 Bystrzycą 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/>).

Należy ocenić zatem, że zagrożenie wystąpieniem powodzi nagle/miejskie występują w Lublinie regularnie, a ostatnich 7 lat przyniosło kilkanaście ich wystąpień powodując wysokie straty materialne i utrudnienia w funkcjonowaniu miasta i całej aglomeracji.

Obecnie nie ma danych metrologicznych, na podstawie których można by było określić charakterystyczne parametry klimatyczne dla przedmiotowego terenu. W związku z czym należy przyjąć, iż cechy klimatu przedstawione dla miasta Lublin odpowiadają tym występującym w rejonie opracowania.



Na klimat lokalny czy też mikroklimat danego obszaru mają wpływ elementy środowiska przyrodniczego, takie jak: ukształtowanie terenu, bliskość zbiorników wodnych, wysokość nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. W skali lokalnej największe znaczenie ma rzeźba terenu, a także bliskość wód i lasów. Występowanie naturalnych obniżen na obszarze III-E sprzyja występowaniu inwersji termicznej oraz tworzeniu się mgieł. Różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Jednocześnie ze względu na fakt, iż przebieg suchej doliny zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy opracowania jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowy-zachód oraz zachód) zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Częściowo zapobiega to powstawaniu inwersji termicznych oraz utrzymywaniu się w dolinach spływającego z wierzchołków chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami. Przebieg dolin nadaje im predyspozycje do pełnienia funkcji aerosanitarnych korytarzy przewietrzających. Stoki południowe, które zlokalizowane są na obszarze III-E charakteryzują się niekorzystnymi warunkami solarnymi.

## 8. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 8.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zanieczyszczenia zawarte w powietrzu wpływają w sposób negatywny na środowisko przyrodnicze, stan ekosystemów, zmiany klimatyczne, a także na zdrowie i komfort życia ludzi. Do głównych źródeł zanieczyszczeń liniowych zaliczyć można ul. Roztocze oraz ul. Janę Pawła II, które znajdują się poza granicami obszaru opracowania. Na przedmiotowym terenie, a także na całym obszarze planistycznym część II nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Analizowany obszar jest wolny od zabudowy. Na terenie Lublina obserwowany jest wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnym systemami ogrzewania, najczęściej opalanymi węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM10 i benzo(a)pirenu wpływają też niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów). Na północ od przedmiotowego obszaru znajduje się skoncentrowana zabudowa jednorodzinna (osiedle Świt), która nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Od dnia 1 lipca 2021 r. właściciele lub zarządcy budynków są zobowiązani do składania deklaracji o źródłach ciepła i spalania paliw w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. 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. Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref, uzyskanie informacji o przestrzennych o rozkładach stężeń zanieczyszczeń, a także wskazanie prawdopodobnych przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń.

W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Słowińskiego. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym terenie 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 w województwie lubelskim dla Aglomeracji Lubelskiej* są charakterystyczne również dla obszaru opracowania.

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

- **dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>)** – klasyfikacji dokonuje się dla dwóch parametrów: stężeń 1-godzinnych i 24-godzinnych.
  - stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz. wynosiło 18 µg/m<sup>3</sup> (5% normy),
  - stężenie 24-godzinne (wyrażone jako 4 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 24 godz.) wynosiło 14 µg/m<sup>3</sup> (11% normy);





- **dwutlenek azotu (NO<sub>2</sub>)** – 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/m<sup>3</sup> (42% normy),
  - stężenie średnie roczne wynosiło 17 µg/m<sup>3</sup> (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/m<sup>3</sup> (20% normy);
- **benzen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 1 µg/m<sup>3</sup> (20% normy);
- **ozon (O<sub>3</sub>)** – 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/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup> w 2022 r., stąd też oceniono, że nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego;
- **pył zawieszony PM<sub>10</sub>** – 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/m<sup>3</sup> (63% normy), przy ul. Śliwińskiego 20 µg/m<sup>3</sup> (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<sub>2,5</sub>** – 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<sub>2,5</sub> wynoszący 20 µg/m<sup>3</sup> (I faza). Dla fazy I norma wynosi 25 µg/m<sup>3</sup>.
  - przy ul. Śliwińskiego stężenie średnie roczne wynosiło 14 µg/m<sup>3</sup> (70% normy dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej 20 µg/m<sup>3</sup> (80% normy dla fazy I);
- **ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 0,004 µg/m<sup>3</sup> (0,8% normy);
- **arsen (As) w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m<sup>3</sup> (8% normy);
- **kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 0,1 ng/m<sup>3</sup> (2% normy);
- **nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 0,7 ng/m<sup>3</sup> (4% normy);
- **benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego.
  - stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m<sup>3</sup> 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<sub>2,5</sub> dla fazy I w Aglomeracji Lubelskiej został dotrzymany poziom dopuszczalny (25 µg/m<sup>3</sup>), 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 dotrzymania poziomu celu długoterminowego, w związku z czym Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.

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

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

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.

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu (według analizy danych z 2018 r.). 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 PM2,5, 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 PM2,5 (faza II); benzo(a)pirenu. W granicach badanego obszaru według POP nie zidentyfikowano powyższych obszarów przekroczeń. 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 PM2,5 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.

## 8.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na klimat akustyczny danego obszaru składa się hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy. Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego. Źródłami hałasu na niniejszym terenie są ul. Jana Pawła II oraz ul. Roztocze. Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody, na przykład w postaci terenów zielonych, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. W 2022 r. została wykonana *Strategiczna mapa hałasu miasta Lublin* przedstawiająca aktualne dane dotyczące klimatu akustycznego. Jak wynika z dokumentu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Jana Pawła II poziom hałasu drogowego LDWN wynosi 65-69,9 dB. Wraz z oddalaniem się od źródeł hałasu (ul. Jana Pawła II oraz ul. Roztocze) jego imisja maleje i wynosi kolejno: 60-64,9 dB, 55-59,9 dB. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu miasta Lublin (2022 r.)* nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. W porównaniu do 2017 r. nastąpiła więc poprawa klimatu akustycznego w rejonie obszaru III-E. W obrębie przedmiotowego terenu nie wykazano imisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego.



### 8.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym obszarze, jak i całym mieście, wody paleoceńsko-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowy teren nie są zlokalizowane miejskie ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Obszar III-E jest obecnie niezagospodarowany, dlatego aktualnie głównym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są zanieczyszczenia pochodzące z dróg – ul. Jana Pawła II oraz ul. Roztocze, które znajdują się poza granicami opracowania.

### 8.4. 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 ich wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu, czy też zanieczyszczenia ulegają one zmniejszeniu powierzchniowemu oraz zniszczeniu, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. Na terenach miejskich do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu, a także niewłaściwe składowanie odpadów (tzw. „dzikie wysypiska śmieci”).

Ze względu na stan zagospodarowania terenu ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi należy uznać za dość dobry. Analizowany obszar jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością nieurządzoną. Głównym źródłem zanieczyszczeń gleb są substancje pochodzące z ul. Jana Pawła II oraz ul. Roztocze, a także ewentualne „dzikie wysypiska śmieci” powstające na terenie zieleni nieurządzonej. Niekontrolowane, a przede wszystkim niewłaściwe składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych i nieprzystosowanych jest dużym zagrożeniem dla całego środowiska przyrodniczego. Jeśli chodzi o ukształtowanie terenu, to na przedmiotowym obszarze nie doszło do dużych przekształceń powierzchni ziemi. Ze względu na nachylenie może dochodzić tu do erozji i spływów powierzchniowych. Jednak w chwili obecnej trwałe pokrycie roślinnością zmniejsza możliwość występowania tego zjawiska.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, jednak nie został on zrealizowany. Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (z zielenią towarzyszącą), drogę oraz ciągi piesze. W związku z silną presją urbanizacyjną występującą w tej części miasta (rozwój dzielnicy Węglin Południowy) w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu można przypuszczać iż zostanie zrealizowany obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Będzie wiązać się to z istotnymi zmianami stanu jakości środowiska. Duża część terenu zostanie zabudowywana. Zubożeje fauna i flora, degradacji ulegnie pokrywa glebowa, zmniejszy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało pośredni negatywny wpływ na wody podziemne. Z kolei w przypadku nie podjęcia działań inwestycyjnych obszar ulegać będzie dalszej stopniowej sukcesji wtórnej roślinności.



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

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Stan środowiska analizowanego obszaru może jednak ulec istotnym zmianom, gdyż teren ten jest obecnie niezagospodarowany, porośnięty roślinnością nieurządzoną. Realizacja planowanych rozwiązań może wpłynąć negatywnie na stan jakości środowiska, przede wszystkim ze względu na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Projekt zmiany planu ustala jednak standardy ochrony środowiska i przyrody, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, co ma na celu między innymi ochronę środowiska przyrodniczego oraz minimalizację ewentualnych negatywnych skutków realizacji projektu zmiany planu.

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

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

Bezpośrednio w granicach opracowania nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*. Poza granicami obszaru III-E, wzdłuż jego wschodniej granicy zlokalizowany jest szpaler 22 z 27 dębów szypułkowych objętych ochroną w postaci pomnika przyrody. Na przedmiotowym terenie nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak i całe miasto, objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych. Teren objęty zmianą planu należy do JCWPd 89. Przedmiotowy teren graniczy bezpośrednio z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych Miasta Lublin, który obejmuje ochroną planistyczną najcenniejsze pod względem przyrodniczym obszary na terenie miasta.

### 11.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- tereny zieleni nieurządzonej;
- ogrody działkowe (niewielki fragment w północno-zachodnim fragmencie opracowania).

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

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

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

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 są również: *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030* oraz *Polityka Energetyczna Polski do 2040 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* oraz Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028. W 2019 r. 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 *Harmonogramie działań do Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*, należy je wdrożyć w zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. W przypadku analizowanego obszaru takie jak: zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane będą z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest wolny od zabudowy, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem projektu zmiany planu jest więc sam fakt realizacji zabudowy na terenach obecnie niezagospodarowanych. Pozytywnym – bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym, stałym oddziaływaniem będzie wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, wyznaczenie szpalerów drzew oraz wskazanie drzew do ochrony. Projekt zmiany planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani na ich integralność, gdyż znajduje się w znacznej odległości od tychże obszarów.

#### 13.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt zmiany planu określa:

- Przeznaczenie terenu;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- Granice oraz 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.

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

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1MWU	Zieleń nieurządzona	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KdD – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych KX – tereny komunikacji pieszej Z – strefa zieleni wydzielona	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie w zasadzie neutralne ze względu na zachowanie głównej funkcji terenu. Dopuszczenie realizacji funkcji usługowej. Góra potencjalnie może wywierać silniejszy wpływ na środowisko, należy uznać za minimalnie niekorzystne.	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy na obszarze obecnie niezabudowanym wpłynie trwale, niekorzystnie na różnorodność biologiczną jaka tu występuje oraz na zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień dopuszczono zintensyfikowanie zagospodarowania terenu pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów. Warunkowe zwiększenie zagospodarowania jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami – m. in. poprzez realizację dachów zielonych, „pionowych ogrodów”. Korzystne jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wraz ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi jej realizacji, pozwalającymi na lepsze kształtowanie terenów zieleni), wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, projektowanych szpalerów drzew oraz szpalerów drzew o szczególnych walorach przyrodniczych do zachowania. Wpłynie to pozytywnie na zachowanie ogólnej bioróżnorodności, w tym na stan flory oraz pośrednio fauny. Projekt nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, co należy uznać za korzystne wpływające na różnorodność biologiczną, faunę i florę. W sąsiedztwie terenu znajduje się pomnik przyrody – szpaler drzew. W celu zapewnienia jego lepszej ochrony na etapie IV uzgodnień odsunięto od niego nieprzekraczalną linię zabudowy, a tym samym poszerzono obszar zieleni towarzyszącej ZT we wschodniej części terenu 1MWU, co należy uznać za właściwe i korzystne. W projekcie przedstawionym na IV uzgodnieniach dokonano korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic obszarów ZT. Powierzchnia obszaru w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy nieznacznie się zmniejszyła. Nie zmieniła się jednak wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Niekorzystne jest zmniejszenie ogólnej powierzchni obszarów ZT, nie jest to jednak zmiana wysoce znacząca. W projekcie przedstawionym do V uzgodnień i opinii ponownie dokonano korekt rysunku planistycznego. Zrezygnowano z obszarów zieleni izolacyjnej ZI od strony ul. Jana Pawła II (oddziaływanie potencjalnie niekorzystne dla bioróżnorodności ze względu na brak nakazu realizacji zieleni w tym miejscu, jednocześnie obszary te pozostają poza



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a więc mogą pozostać terenami biologicznie czynnymi), a obszar zieleni izolacyjnej ZI położony od strony ul. Roztocze przekształcono na obszar zieleni towarzyszącej ZT (nie będzie to miało wysoce istotnego wpływu). W projekcie przygotowanym do VII uzgodnień ponownie skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy, zwiększając tym samym obszar wskazany pod realizację zabudowy – co w pewien sposób zwiększy oddziaływanie związane z nowymi inwestycjami. Aczkolwiek w odniesieniu do oddziaływania na faunę i florę, bioróżnorodność zmiana ta nie będzie wysoce zauważalna, znacząca. Ponadto na tym etapie (VII uzg.) zrezygnowano ze szpalerów drzew, które były proponowane w terenie, równoległe do ul. Jana Pawła II, natomiast wprowadzono dwa szpalery drzew w innych miejscach. W kontekście flory zmiany te będą zasadniczo neutralne.</p> <p>Ze względu na aktualny stan zagospodarowania oraz bezpośrednie sąsiedztwo z ESOCH (zgodnie z obowiązującym i projektowanym mpzp poza granicami opracowania) analizowany obszar stanowi obecnie część korytarza ekologicznego. Zabudowanie terenu dotychczas niezagospodarowanego spowoduje więc zawężenie rzeczywistego korytarza ekologicznego, co negatywnie wpłynie na bioróżnorodność, faunę i florę. Teren 1MW/U nie jest jednak częścią ESOCH (wg. obowiązującego i projektowanego mpzp, a także <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin</i>). W ESOCH znajdują się ogrody działkowe, zlokalizowane poza granicami opracowania.</p> <p><b>ŁUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej – poprawi się dostępność do nich. Powstaną również nowe miejsca pracy (w przypadku realizacji usług). W projekcie nakazano realizację dodatkowych miejsc parkingowych – co wpłynie pozytywnie na ich dostępność dla osób odwiedzających/korzystających z tego terenu. W wyniku realizacji zabudowy na terenie 1MW/U wzrośnie ilość użytkowników samochodów korzystających z terenu, zwiększy się więc ruch samochodowy w rejonie opracowania.</p> <p>W projekcie wprowadzono rozwiązania mające na celu zapewnienie jak najwyższego komfortu życia mieszkańców dla projektowanej zabudowy MW oraz ograniczenie potencjalnego oddziaływania funkcji U – działania te należy ocenić jako pozytywnie wpływające na ludność.</p> <p>Teren 1MW/U od północy graniczy z terenem 1ZI, dalej poza granicami opracowania znajdują się ogrody działkowe (stan zagospodarowania jest zgodny z obowiązującym mpzp). W związku z czym na terenie 1ZI nie ma potrzeby wykluczenia placów zabaw, czy też urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych. Ich dopuszczenie nie przesądza o spełnieniu lub nie spełnieniu swojej funkcji przez teren 1ZI akurat w tym miejscu. A możliwość realizacji takich obiektów w sąsiedztwie projektowanego terenu MW/U można ocenić korzystnie w kontekście zapewnienia ich dostępności dla mieszkańców i użytkowników terenu. Za właściwe należy uznać ustalenie standardów akustycznych. Korzystne jest wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, a także terenu zieleni izolacyjnej 1ZI (od strony ogrodów działkowych znajdujących się poza obszarem opracowania), co będzie pozytywnie wpływało na komfort życia mieszkańców na nowo projektowanych terenach</p>





Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>zabudowy mieszkaniowej (w przypadku realizacji funkcji MW). W trakcie procedury planistycznej powstawały kolejne koncepcje zagospodarowania tego terenu. Brano pod uwagę fakt, iż zgodnie z mapami akustycznymi z 2017 r. (analizowanymi na wczesnych etapach prac planistycznych) występowały tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Dlatego też za właściwe oceniono wówczas wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT (w ramach funkcji podstawowej) od strony skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Roztocze, gdzie również może zwiększyć się ruch samochodowy w wyniku realizacji nowej zabudowy na obszarze III-E. Obecnie w granicach przedmiotowego terenu nie odnotowuje się przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (zgodnie ze <i>Strategiczną mapą hałasu</i>, 2022 r.). Niemniej wprowadzenie przytoczonych rozwiązań przestrzennych chroniących przed ponadnormalnym hałasem w dalszym ciągu należy ocenić pozytywnie. Na rysunku planu od strony ul. Jana Pawła II sugerowano realizację szpalerów drzew, które mogłyby pełnić w tym miejscu funkcje izolacyjną – od strony drogi, aczkolwiek zrezygnowano z nich w projekcie przygotowanym do VII uzgodnień. Zmianę należy ocenić jako potencjalnie niekorzystnie wpływającą na komfort życia mieszkańców i użytkowników terenu 1MW/U. RDOŚ w swojej opinii podkreśla, iż ul. Jana Pawła II jest jedną z głównych arterii Lublina i należy mieć na względzie działania prewencyjne przeciwdziałające hałasowi i emisji zanieczyszczeń. Przy czym należy zaznaczyć, iż obecnie nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – a więc teoretycznie rezygnacja ze szpalerów drzew w tych miejscach nie wpłynie na klimat akustyczny obszaru opracowania. W chwili skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej istnieje możliwość wprowadzenia drzew na terenie 1MW/U (poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – od strony projektowanej drogi 1KDW, równoległe do ul. Jana Pawła II), co będzie miało korzystny wpływ na komfort zamieszkania i użytkowania terenu.</p> <p><b>WODA</b> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co może powodować odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Zwiększenie powierzchni wskazanej pod realizację zabudowy poprzez korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy (zmiany wprowadzone w projekcie przygotowanym m. in. do VII uzg.) może spowodować pewne zwiększenie tego oddziaływania, aczkolwiek nie będzie to zmiana wysoce znacząca. W przypadku realizacji nowej zabudowy nastąpi więc zmiana warunków wodno-gruntowych. Dopuszczenie, w projekcie przygotowanym do VI uzgodnień, możliwości dodatkowego zwiększenia intensywności zagospodarowania terenu jest uwarunkowane spełnieniem odpowiednich rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych oraz powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów”. W związku z czym wprowadzona zmiana nie będzie znacząco wpływać na dotychczas prognozowane oddziaływanie na środowisko wodne, nie zintensyfikuje tego oddziaływania. Nowa zabudowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowić może potencjalne źródło zanieczyszczeń – aczkolwiek przede wszystkim w sytuacjach awaryjnych. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową. Właściwe jest również wyznaczenie stosunkowo dużej powierzchni obszarów zieleni towarzyszącej ZT (zachowanie przepuszczalnej warstwy podłoża, umożliwiającej naturalną infiltrację wód opadowych). Na etapie IV uzgodnień dodano zapis</p>



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>o zastosowaniu nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych dla dopuszczonych miejsc parkingowych w obrębie wyznaczonego obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Zapis ten będzie korzystny, umożliwi bowiem naturalną infiltrację wód opadowych. Niekorzystne jest zrezygnowanie z obszaru zieleni izolacyjnej ZI od strony ul. Jana Pawła II (zmiana wprowadzona w projekcie przygotowanym do V uzgodnień), co prawda nie oznacza to, że obszar ten zostanie w tym miejscu zabudowany, a więc istnieje możliwość, iż zostanie zachowana w tym miejscu powierzchnia biologicznie czynna. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które pozwolą między innymi na retencjonowanie wód opadowych. Zastosowanie takich rozwiązań będzie pozytywnym rezultatem realizacji ustaleń planistycznych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Z drugiej strony za korzystne oddziaływanie długoterminowe, stałe należy uznać wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT (możliwość kształtowania zieleni w tym wysokiej) na terenie 1MW/U. Niekorzystne jest zrezygnowanie ( etap V uzg) z obszaru zieleni izolacyjnej ZI od strony ul. Jana Pawła II, która pełniłaby tu funkcje izolującą (przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń) i oczyszczającą powietrze. Pozostawiono wówczas szpalery drzew wzdłuż projektowanej zabudowy (równoległe do ul. Jana Pawła II), które wpływałyby korzystnie na jakość powietrza i hamowanie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń z drogi. W projekcie przygotowanym do VII uzgodnień zrezygnowano także ze szpalerów drzew. Zmiana ta będzie niekorzystna z uwagi na możliwość rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza z ul. Jana Pawła II. Przy czym przyszłości, w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej istnieje możliwość realizacji szpalerów drzew w tym miejscu (na terenie 1MW/U, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy). W związku z realizacją nowej zabudowy może zwiększyć się ilość użytkowników samochodów, co pośrednio może negatywnie wpłynąć na stan jakości powietrza.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej i zmian ukształtowania terenu. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień dodatkowo umożliwiono zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu pod warunkiem spełnieniu odpowiednich rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych oraz powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów”. Obostrzenia te nie zminimalizują jednak oddziaływania na powierzchnie ziemi. W projekcie planistycznym przygotowanym do VII uzgodnień wprowadzono zmiany (korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy), które mogą spowodować zwiększenie negatywne oddziaływania na powierzchnie ziemi, aczkolwiek nie będą one wysoce znaczące. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu. Korzystne jest zachowanie powierzchni nieprzekształconych w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – wprowadzenie zabudowy wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego.</p>



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>Korzystnie na krajobraz przedmiotowego terenu będzie wpływać realizacja zieleni (obszary ZT, szpalerów drzew, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej: nakaz wprowadzenia zadrzewienia, itp.). Na etapie IV uzgodnień dokonano korekt przebiegu i parametrów dla stref dopuszczonej wysokości zabudowy – dopuszczono możliwość realizacji wyższej zabudowy aniżeli w poprzedniej wersji projektu. Maksymalna wysokość zabudowy w strefie A ma odniesienie do budynków znajdujących się po drugiej stronie ul. Jana Pawła II. Obszar III-E otoczony jest ogrodami działkowymi, dlatego też wysoka zabudowa będzie się wyróżniać. W projekcie przygotowanym do V uzgodnień zmniejszono parametry wysokości zabudowy – co w pewnym stopniu zmniejszy (w stosunku do projektu z etapu II wyłożenia) oddziaływanie na krajobraz. Natomiast w projekcie przygotowanym do VI uzgodnień i opinii skorygowano przebieg stref wysokości zabudowy. Zwiększeniu uległa strefa A, w obrębie której dopuszcza się większą wysokość zabudowy, aniżeli w strefie B. Wpływie to na pewne zwiększenie dotychczas prognozowanego oddziaływania na krajobraz, nie będzie jednak ono wysoce znaczące. Również w projekcie zmiany mpzp przygotowanym do VII uzgodnień i opinii powiększono strefę A (skorygowano również nieprzekraczalną linię zabudowy), co wpłynie w umiarkowanym stopniu na dotychczas prognozowane oddziaływanie na krajobraz. W projekcie dopuszczono warunkowe zwiększenie niektórych parametrów zabudowy (przy spełnieniu dodatkowych wymogów, m. in. realizacja dachów zielonych, „pionowych ogrodów”). Zmiany te są minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami.</p> <p><b>KLIMAT</b> – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie obecnie występujących tu terenów biologicznie czynnych, co wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby realizacja projektowanego dokumentu wpłynęła znacząco na zmiany klimatyczne. W planie warunkowo, przy spełnieniu dodatkowych wymogów (m. in. realizacja dachów zielonych, „pionowych ogrodów”) dopuszczono zwiększenie zagospodarowania działek inwestycyjny, jest więc to minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami. Projekt zmiany planu wyznacza tereny zielone w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT, ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (wraz ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi jej realizacji, pozwalającymi na lepsze kształtowanie terenów zieleni). Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu zlokalizowane są ogrody działkowe, które ujęte są w ESOCH. Pozwoli to na przewietrzanie obszaru, minimalizację negatywnego wpływu realizacji nowej zabudowy na klimat, w tym zmniejszenie zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Za korzystne należy uznać dopuszczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, zastosowanie tzw „czystej energii” jest jednym z działań zapobiegającym zmianom klimatycznym. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Ich zastosowanie jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – realizacja nowej zabudowy wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak znaczącego oddziaływania, oddziaływanie neutralne – zgodnie z dokumentami planistycznymi obecnie analizowany teren nie jest częścią ESOCH (ochrona planistyczna), a także nie leży w obrębie obszarów ochrony prawnej</p>





Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				(Ustawa o ochronie przyrody). W celu zapewnienia lepszej ochrony i minimalizacji ewentualnego negatywnego oddziaływania nowej zabudowy na pomnik przyrody (szpaler dębów), zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy opracowania, odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy o około 12 m (projekt przygotowany na IV uzgodnienia), w tym rejonie zwiększono obszar zieleni towarzyszącej ZT. W projekcie przygotowanym do V uzgodnień uszczegółowiono zapis dopuszczający realizację miejsc parkingowych o przepuszczalnej nawierzchni w obszarze zieleni towarzyszącej ZT – z wyłączeniem terenu w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody. Zmiany te należy uznać za właściwe, korzystne.
1ZI	Zieleń nieurządzona, teren zadrzewiony	KDd – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych KX – tereny komunikacji pieszej	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie korzystne.	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak znaczącego oddziaływania. Samo pozostawienie terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywne.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania ze względu na zachowanie dotychczasowego przeznaczenia (jako teren zielony). Biorąc pod uwagę realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie 1MW/U wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej ZI będzie korzystne ze względu na oddzielenie terenów mieszkaniowych od terenów ogrodów działkowych. Zieleń izolacyjna będzie pozytywnie wpływała na komfort życia mieszkańców nowo projektowanej zabudowy. Ze względu na sąsiedztwo ogrodów działkowych (poza planem) nie przewiduje się aby dopuszczenie w tym terenie placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, przy zachowaniu określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej, negatywnie wpłynęło na spełnienie funkcji terenu 1ZI.</p> <p><b>WODA</b> – brak znaczącego oddziaływania. Samo pozostawienie terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywne. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które pozwolą między innymi na retencjonowanie wód opadowych. Zastosowanie takich rozwiązań będzie pozytywnym rezultatem realizacji ustaleń planistycznych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak znaczącego oddziaływania. Samo pozostawienie terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywne.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak znaczącego oddziaływania. Samo pozostawienie terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywne.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego oddziaływania. Samo pozostawienie terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywne – minimalizacja ewentualnego negatywnego wpływu ubytku terenów czynnych biologicznie w wyniku realizacji zabudowy na terenie sąsiednim. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Ich zastosowanie jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>
1KDW	Zieleń nieurządzona	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDd – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja drogi wpłynie bezpośrednio i trwale,</p>



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w stosunku do obowiązującego mpzp	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
			<p>w zasadzie neutralne. Korekta dotycząca przebiegu drogi umożliwi racjonalne wykorzystanie działek budowlanych.</p>	<p>niekorzystnie na różnorodność biologiczną oraz na zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Oddziaływanie to będzie lokalne. Pozytywny wpływ będzie wynikać wprowadzenia ustaleń nakazującego staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p><b>ŁUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu oraz w jego sąsiedztwie będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi oraz funkcją terenu. Nie przewiduje się jednak aby droga, ze względu na swoją kategorię (droga wewnętrzna), przyczyniła się do powstania trudności w dotrzymaniu standardów akustycznych w sąsiedztwie. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej/usługowej.</p> <p><b>WODA</b> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym, aczkolwiek lokalnym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Ponadto droga stanowić może potencjalne źródła zanieczyszczeń. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które pozwolą między innymi na retencjonowanie wód opadowych. Zastosowanie takich rozwiązań będzie pozytywnym rezultatem realizacji ustaleń planistycznych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Ponadto nowa droga będzie źródłem zanieczyszczeń powietrza na analizowanym terenie (wzrost ruchu samochodowego ze względu na powstanie nowej zabudowy na terenie 1MW/U), co będzie oddziaływaniem negatywnym, długoterminowym i stałym.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej i zmian ukształtowania terenu.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – realizacja drogi wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz obszaru do tej pory niezagospodarowanego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym, lokalnym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co minimalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie przewiduje się aby realizacja drogi przyczyniła się do zmian klimatu. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Ich zastosowanie jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>

III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 2023.09.04 do 2023.09.11



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

W stosunku do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu będzie w większości neutralna. Dopuszczenie realizacji funkcji usługowej, która potencjalnie może wywierać silniejszy wpływ na środowisko, należy uznać za niekorzystne. Korekcie ulega przebieg drogi, nie będzie to jednak miało istotnego wpływu na poszczególne geokomponenty w odniesieniu do obowiązującego planu. Projekt zmiany planu wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT (w ramach funkcji podstawowej) oraz teren zieleni izolacyjną 1ZI, sugeruje realizację szpalerów drzew, co będzie korzystnie wpływać na ogólny stan środowiska przyrodniczego, a także klimat akustyczny, komfort życia mieszkańców nowo projektowanej zabudowy. Doprecyzowanie niektórych zapisów mpzp pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za korzystne oddziaływanie projektu zmiany planu.

Wpływ realizacji projektowanego dokumentu na dotychczasowe użytkowanie terenu będzie zauważalny. Analizowany obszar jest bowiem obecnie w całości niezagospodarowany, są to tereny zieleni nieurządzonej. Dlatego też realizacja ustaleń planistycznych w większości wpłynie negatywnie na poszczególne geokomponenty. Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania przedstawia się następująco:

**Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny** – ze względu na obecny stan zagospodarowania przestrzennego ustalenia planistyczne wpłyną negatywnie na bioróżnorodność przedmiotowego obszaru, w tym na faunę i florę. Analizowany teren jest w chwili obecnej niezagospodarowany i porośnięty zielenią nieurządzoną, spontaniczną. W przypadku realizacji nowej zabudowy oraz drogi dojdzie do zmniejszenia bioróżnorodności, zubożenia fauny i flory. W projekcie planistycznym przygotowanym do etapu VI uzgodnień i opinii dla terenu 1MW/U dopuszczono możliwość dodatkowego zintensyfikowania zagospodarowania (zwiększenie powierzchni zabudowy, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefie A, zwiększenie intensywności zabudowy) w przypadku spełnienia dodatkowych wymogów. Warunkowe zwiększenie dopuszczonego zagospodarowania działek inwestycyjnych jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami – m. in. poprzez realizację dachów zielonych, „pionowych ogrodów”. Nowe inwestycje spowodują zmniejszenie terenów czynnych biologicznie, obecnie niezabudowanych, co w konsekwencji doprowadzi do zawężenie istniejącego korytarza ekologicznego (uwzględniając aktualny stan zagospodarowania). Analizowany teren nie jest jednak częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (w obowiązującym i projektowanym mpzp, a także w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin), sąsiaduje z tym systemem. Projekt zmiany planu w ramach funkcji 1MW/U wprowadza rozległy obszar zieleni towarzyszącej ZT (również z wyznaczonym do zachowania szpalerem dębów); wyznacza teren zieleni izolacyjnej 1ZI; sugeruje realizację szpalerów drzew; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej nakazano wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań; określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych – wprowadzenie tych zapisów będzie korzystnie wpływać na ogólny stan bioróżnorodności na obszarach silnie zurbanizowanych. Niekorzystne jest zrezygnowanie (w projekcie przygotowanym do V uzgodnień) z projektowanych obszarów zieleni izolacyjnej ZI od strony ul. Jana Pawła II – ze względu na brak nakazu realizacji zieleni w tym miejscu. W projekcie pozostawiono (V uzg.) szpalery drzew wzdłuż projektowanej zabudowy, aczkolwiek zrezygnowano z nich na etapie VII uzgodnień i opinii, co należy ocenić niekorzystnie. Zaproponowano natomiast szpalery drzew w dwóch innych miejscach, co zrekompensuje niekorzystne oddziaływanie związane z rezygnacją z projektowanych wcześniej na terenie 1MW/U szpalerów wzdłuż ul. Jana Pawła II. Na etapie IV uzgodnień, a także V uzgodnień korekcie uległy nieprzekraczalnie linie zabudowy oraz granice obszaru zieleni towarzyszącej ZT – w ramach terenu 1MW/U. Zmiany te jednak nie są znaczące dla ogólnej bioróżnorodności, stanu fauny i flory, nie wpływają więc istotnie na dotychczas prognozowane oddziaływanie. Na etapie VII uzgodnień i opinii powiększono obszar wskazany pod realizację nowej zabudowy – poprzez przesunięcie w kierunku ul. Jana Pawła II nieprzekraczalnych linii zabudowy (ponowna korekta w tym zakresie). Zmiany te w odniesieniu do oddziaływania na faunę i florę, bioróżnorodność nie będą wysoce zauważalne. Plan ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, co należy uznać za pozytywne, bezpośrednie i długoterminowe oddziaływanie związane z realizacją ustaleń planistycznych. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień i opinii uszczegółowiono warunki jakie powinna spełniać minimum połowa wymaganego minimalnego udziału





procentowego powierzchni biologicznie czynnej terenu 1MW/U. Zapisy te pozwolą na lepsze kształtowanie terenów zieleni, a tym samym wpłyną pozytywnie na bioróżnorodność, stan flory i fauny. Zachowanie istniejącej zieleni w postaci terenu 1ZI z jednej strony będzie neutralne, z drugiej zaś fakt pozostawienia terenów pełniących funkcję przyrodniczą można uznać za pozytywny. Wszelkie zapisy odnoszące się do terenów zielonych na terenach inwestycyjnych będą korzystnym oddziaływaniem projektu zmiany planu na ogólny stan bioróżnorodności, fauny i flory.

**Ludzie** – ustalenia dotyczące ładu przestrzennego oraz funkcjonalności badanego obszaru będą miały pozytywny wpływ na stan i warunki życia mieszkańców oraz użytkowników nowo projektowanej zabudowy. Ponadto poprawi się dostępność do lokali mieszkaniowych i usługowych. W przypadku realizacji usług pojawią się także nowe miejsca pracy. Z drugiej strony dojdzie do zmniejszenia powierzchni otwartych, zielonych, co będzie negatywne dla środowiska przyrodniczego, a tym samym dla warunków życia człowieka. W wyniku realizacji zabudowy, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, zwiększy się ilość osób korzystających z samochodów, wzrośnie więc ruch samochodowy w rejonie opracowania (również poza jego granicami). Za właściwe należy uznać wyznaczenie wszelkiego rodzaju obszarów pełniących funkcje przyrodnicze – obszar zieleni towarzyszącej ZT (wydzielenie wewnętrzne w ramach terenu 1MW/U), teren zieleni izolacyjnej 1ZI. W projekcie przygotowanym do V uzgodnień dla terenu 1MW/U nakazano realizację dodatkowych miejsc parkingowych – co wpłynie pozytywnie na ich dostępność dla osób odwiedzających / korzystających z terenu. Oddziaływania o charakterze krótkotrwałym i negatywnym związane będą z wszelkimi pracami budowlanymi, zarówno w przypadku realizacji zabudowy jak i drogi. Na terenie 1ZI, gdzie ustalenia planistyczne sankcjonują dotychczasowy sposób zagospodarowania, wpływ projektu zmiany planu będzie w zasadzie neutralny (zachowanie istniejącego stanu). Z drugiej zaś strony wyznaczenie zieleni izolacyjnej, oddzielającej w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej od ogrodów działkowych, należy uznać za oddziaływanie pozytywne. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień i opinii wprowadzono rozwiązania mające na celu zapewnienie jak najwyższego komfortu życia mieszkańców projektowanej zabudowy MW oraz ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania funkcji U. Zrezygnowano z niektórych kategorii usług, wyeliminowano tym samym usługi, które mogą stwarzać potencjalne uciążliwości, stwarzać konflikty społeczne. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazano wprowadzenia zadrzewienia, ustalono, że minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej powinna być zrealizowane w sposób ogólnodostępny. Dopuszczono realizację jedynie uprzedzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych. Do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej w jej strefie ochronnej nie należy lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach. Ponadto wprowadzono zalecenia stosowania odpowiednich rozwiązań zabezpieczających, przestrzennych itp. dla zabudowy mieszkaniowej, również w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jednocześnie. Teren 1MW/U od północy graniczy z terenem 1ZI, dalej poza granicami opracowania znajdują się ogrody działkowe (stan zagospodarowania jest zgodny z obowiązującym mpzp). W związku z czym na terenie 1ZI nie ma potrzeby wykluczenia placów zabaw, czy też urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych. Ich dopuszczenie nie przesądza o spełnieniu lub nie spełnieniu swojej funkcji przez teren 1ZI, akurat w tym przypadku.

Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu jest i będzie ruch komunikacyjny, który może negatywnie i długotrwale wpływać na klimat akustyczny. Obecnie źródła hałasu drogowego zlokalizowane są poza granicami opracowania – są nimi ul. Jana Pawła II oraz ul. Roztocze. Projekt zmiany planu ustala właściwe standardy akustyczne, co należy ocenić pozytywnie. Zgodnie z mapami akustycznymi z 2017 r. w granicach obszaru III-E występowały przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Biorąc to pod uwagę w projekcie zmiany planu przygotowywanym na początkowe etapy wprowadzano rozwiązania przestrzenne, mające na celu zmniejszenie oddziaływania hałasu drogowego na klimat akustyczny. W projekcie między innymi wyznaczono obszary zieleni izolacyjnej ZI. Na etapie IV uzgodnień zmniejszono szerokość obszaru zieleni izolacyjnej ZI od strony ul. Roztocze, a na etapie V uzgodnień zmieniono klasyfikację z zieleni izolacyjnej na zieleń towarzyszącą ZT. Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z mapą akustyczną z 2017 r., występowały wówczas wzdłuż ul. Jana Pawła II, w granicach wyznaczonego terenu 1KDW (droga wewnętrzna), a więc nie obejmowały one projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MW/U). Projektowana droga 1KDW nie powinna stanowić istotnego źródła długotrwałego hałasu dla nowej zabudowy. W projekcie zmiany planu przygotowanym do V uzgodnień



zrezygnowano z obszarów zieleni izolacyjnej ZI wyznaczonych wzdłuż ul. Jana Pawła II. Pomimo, iż nie przewiduje się trudności z dotrzymaniem standardów akustycznych w tym rejonie, zmianę tę należy ocenić jako minimalnie negatywną dla komfortu i jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu 1MW/U. Wzdłuż projektowanej zabudowy od strony drogi wewnętrznej 1KDW (wzdłuż ul. Jana Pawła II) pozostawiono natomiast szpalery drzew, które miały pełnić tu funkcję izolacyjną (jednak o mniejszym znaczeniu niż wcześniej projektowany obszar zieleni izolacyjnej ZI wraz ze szpalerami drzew). W projekcie zmiany mpzp przedstawionym do VII uzgodnień korekcie uległa nieprzekraczalna linia zabudowy, zrezygnowano również ze szpalerów drzew wzdłuż projektowanej drogi 1KDW, równoległe do ul. Jana Pawła II. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu miasta Lublin* wykonaną w 2022 r. aktualnie na obszarze III-E nie odnotowuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Klimat akustyczny uległ więc zauważalnej poprawie. A więc rezygnacja ze szpalerów drzew od strony drogi nie powinna wpłynąć znacząco na klimat akustyczny obszaru opracowania. Aczkolwiek RDOŚ w swojej opinii podkreśla, iż ul. Jana Pawła II jest jedną z głównych arterii Lublina i należy mieć na względzie działania prewencyjne przeciwdziałające hałasowi i emisji zanieczyszczeń. Na terenie 1MW/U nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urzędowej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. W chwili skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej istnieje możliwość posadzenia drzew wzdłuż projektowanej drogi 1KDW, równoległe do ul. Jana Pawła II, co może mieć korzystny wpływ na komfort zamieszkania obszaru opracowania. W związku z uchwaleniem projektowanego dokumentu nie prognozuje się wystąpienia trudności w dotrzymaniu standardów akustycznych na terenach chronionych przed ponadnormatywnym hałasem.

**Woda** – na stan jakości wód decydujący wpływ ma zabudowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz rozwiązania z zakresu obsługi inżynierjno-technicznej. Obiekty te mogą wpływać na stan jakości wód poprzez wody gruntowe i dalej systemem hydraulicznym na wody podziemne. Projekt zmiany planu eliminuje zagrożenia poprzez odpowiednie zapisy – nakaz zachowania standardów jakości środowiska, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, które zaliczane są do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń projektu zmiany planu. Ze względu na obecny stan zagospodarowania, w przypadku realizacji zabudowy oraz drogi zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna podłoża (w konsekwencji lokalnie mogą zmienić się warunki wodno-gruntowe), co będzie negatywnym, bezpośrednim i pośrednim skutkiem realizacji projektu zmiany planu. Zwiększenie powierzchni wskazanej pod realizację zabudowy poprzez korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy (zmiany wprowadzone m. in. w projekcie przygotowanym do VII uzg.) spowoduje zwiększenie niekorzystnego oddziaływania wynikającego z ubytku powierzchni biologicznie czynnej, aczkolwiek stosunkowo niewielkie. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień i opinii dopuszczono możliwość zwiększenia intensywności zagospodarowania terenu 1MW/U pod warunkiem spełnienia dodatkowych rozwiązań: zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych oraz powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów”. W związku z czym wprowadzona zmiana nie będzie znacząco wpływać na dotychczas prognozowane oddziaływanie na środowisko wodne. Korzystnie na stan jakości wód podziemnych wpływać będzie wyznaczenie dość dużej ilości terenów zielonych – między innymi w formie istotnego powierzchniowo obszaru zieleni towarzyszącej ZT na terenie 1MW/U. W projekcie zmiany planu przygotowanym do VI uzgodnień i opinii dopuszczono zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury – umożliwiających między innymi retencję wód opadowych. Zastosowanie takich rozwiązań będzie pozytywnym rezultatem realizacji ustaleń planistycznych. Niekorzystna jest rezygnacja (projekt przygotowany do V uzgodnień) z projektowanych obszarów zieleni izolacyjnej ZI, wzdłuż ul. Jana Pawła II. Infiltrację wód opadowych umożliwi zapis o zastosowaniu nawierzchni przepuszczalnych w przypadku lokalizacji miejsc parkingowych w granicach wydzielonego obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Teren w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikami przyrody wyłączony jest z dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych (zgodnie z projektem przedstawionym na etapie V uzgodnień). W wyniku realizacji nowej zabudowy oraz drogi wzrośnie ilość potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych (dotyczyć to będzie przede wszystkim sytuacji awaryjnych). Na terenie 1ZI, gdzie projekt sankcjonuje dotychczasowe zagospodarowanie (jako tereny zielone), ogólne oddziaływanie projektu zmiany planu na wody podziemne uznać należy za neutralne lub też pozytywne (ze względu na zachowanie przyrodniczej funkcji).

**Powietrze** – na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami, ze względu na ingerencję w powierzchnie ziemi, podczas robót może wzrosnąć zapylenie (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Jednocześnie zachowanie terenów zielonych w postaci zieleni izolacyjnej (teren 1ZI),



wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT (w ramach funkcji podstawowej terenu 1MW/U) będzie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio i bezpośrednio wpływać na stan jakości powietrza. Za niekorzystne w stosunku do projektu planu, który został przedstawiony na etapie II wyłożenia należy ocenić zrezygnowanie z obszarów zieleni izolacyjnej ZI wzdłuż ul. Jana Pawła II. Zieleni izolacyjna hamuje rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza, zieleni wysoka (drzewa) posiadają zdolność do oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń. Do czasu likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje w obrębie strefy ochronnej zakaz sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej. Rezygnacja z zieleni izolacyjnej (obszarów ZI) w tym miejscu nie oznacza zakazu realizacji jakiegokolwiek zieleni. W projekcie przygotowanym do VII uzgodnień i opinii zrezygnowano ze szpalerów drzew wzdłuż projektowanej zabudowy od strony ul. Jana Pawła II i projektowanej drogi 1KDW, co z uwagi na funkcje izolacyjną jaką mogłyby tu pełnić będzie niekorzystne. Wprowadzono natomiast dwa szpalery drzew w innych miejscach. Pozytywnie na stan jakości powietrza wpływa położenie obszaru w sąsiedztwie ESOCH (możliwość przewietrzania). Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany przede wszystkim z transportem samochodowym, który zwiększy się w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz drogi. Wyznaczenie szpalery drzew wzdłuż drogi 1KDW pozwoli na ochronę przed ewentualnym rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza. Jednak będzie to mniej skuteczne aniżeli rozwiązanie przedstawione w poprzedniej wersji projektu (obszary zieleni izolacyjnej ZI wraz ze szpalerami drzew). Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami. Wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt. Zastosowanie wszelkiego rodzaju instalacji OZE należy uznać za korzystnie wpływające na stan jakości powietrza.

**Powierzchnia ziemi** – biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania analizowanego obszaru w przypadku realizacji projektu zmiany planu dojdzie do zmian powierzchni ziemi. Realizacja nowej zabudowy oraz drogi może lokalnie wpłynąć na ukształtowanie terenu. Zwiększy się udział powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z czym lokalnie może dojść do pogorszenia ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacji i zmniejszenia się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym. Zmiany ukształtowania związane będą między innymi z realizacją kondygnacji podziemnych oraz drogi. W projekcie przygotowanym do VI uzgodnień dopuszczono zintensyfikowanie zagospodarowania terenu 1MW/U przy zastosowaniu dodatkowych wymogów. Warunkowe zwiększenie dopuszczonego zagospodarowania działek inwestycyjny jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami, jednak spowoduje zwiększenie oddziaływania na powierzchnie ziemi. W projekcie planistycznym przygotowanym do VII uzgodnień również wprowadzono zmiany (korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy), które mogą spowodować zwiększenie negatywnego oddziaływania na powierzchnie ziemi, aczkolwiek w stosunkowo niewielkim stopniu. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu. W ramach terenu 1MW/U wprowadzono istotny pod względem wielkości obszar zieleni towarzyszącej ZT, co pozwoli na częściową ochronę przed oddziaływaniem na powierzchnie ziemi. Wpływ projektu na terenie 1ZI, gdzie plan uwzględnia obecne zagospodarowanie terenu, będzie neutralny.

**Krajobraz** – ustalenia projektu zmiany planu wpłyną znacząco na krajobraz przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zostaną zabudowane tereny dotychczas niezagospodarowane, porośnięte zielenią nieurządzoną. Całościowa realizacja ustaleń planistycznych w sposób zauważalny wpłynie na odbiór wizualny krajobrazu. Ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co należy uznać za pozytywne oddziaływanie. Negatywnym skutkiem realizacji projektu zmiany planu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania będzie zmniejszenie powierzchni terenów zielonych, otwartych. Na terenach zurbanizowanych ważne jest kształtowanie terenów zielonych, chociażby w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT, co zostało uwzględnione w projekcie planistycznym. Plan nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej ustala nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań. Na etapie IV uzgodnień dokonano korekt stref dopuszczonej wysokości zabudowy. Istnieje możliwość powstania wyższej zabudowy aniżeli ta zaproponowana w poprzedniej wersji projektu planistycznego. Z jednej strony będzie to niekorzystne, z drugiej dopuszczone parametry mają odniesienie do zabudowy wielorodzinnej





znajdującej się po drugiej stronie ul. Jana Pawła II, a więc nowe obiekty nie będą stanowiły dominanty w tej części dzielnicy. Niemniej będą się wyróżniać wśród otaczających obszar III-E ogrodów działkowych. W projekcie przygotowanym do V uzgodnień ponownie korekcie uległy dopuszczone maksymalne wysokości zabudowy w strefach A i B w ramach terenu 1MW/U. Wpływ ten w pewien sposób, aczkolwiek umiarkowany, zwiększą zmiany wprowadzone w projekcie przygotowanym do VI oraz VII uzgodnień i opinii – zwiększeniu powierzchniowemu uległa strefa wysokości zabudowy A, która to dopuszcza zabudowę do 21 m. Dodatkowa projekt umożliwia pewne zwiększenie zainwestowania, jednak jedynie przy uwzględnieniu wymogów: przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku. Warunkowe zwiększenie dopuszczonych parametrów zabudowy jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami. Na terenie 1ZI wpływ ustaleń planistycznych należy uznać za neutralny lub korzystny ze względu na zachowanie dotychczasowej przyrodniczej funkcji terenu – tj. obszaru zieleni.

**Klimat** – w przypadku realizacji nowej zabudowy może zwiększyć się udział powierzchni zabudowanych, kosztem powierzchni biologicznie czynnej, co lokalnie może wpłynąć na nagrzewanie podłoża i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby realizacja projektu zmiany planu przyczyniła się w sposób zauważalny do zmian topoklimatu. W planie dopuszczono zintensyfikowanie zagospodarowania terenu 1MW/U przy zastosowaniu rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku. Warunkowe zwiększenie dopuszczonego zagospodarowania działki inwestycyjnej jest więc minimalizowane wprowadzonymi obostrzeniami. Korzystne jest pozostawienie obszarów wolnych od zabudowy w postaci terenu 1ZI oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju pozwoli przeciwdziałać mogącym potencjalnie wystąpić zmianom klimatycznym. Również położenie obszaru w sąsiedztwie ESOCH będzie pozytywnie wpływać na jego klimat. Korzystne jest dopuszczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (np.: ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych, rowów infiltracyjnych, rabat, dachów zielonych, ogrodów kieszonkowych). Ich zastosowanie będzie działaniem przygotowującym przestrzeń miejską do skutków zmian klimatycznych.

**Zasoby naturalne** – brak znaczącego oddziaływania.

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

**Dobra materialne** – uwzględniając ewentualne inwestycje wynikające z projektu zmiany planu można prognozować wzrost atrakcyjności analizowanego obszaru, co wpłynie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio i bezpośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne. Na terenie 1ZI, gdzie projekt zmiany planu sankcjonuje obecne zagospodarowanie terenu, nie przewiduje się wpływu na dobra materialne.

**Obszary chronione** – bezpośrednio na analizowanym terenie nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Zgodnie z obowiązującym planem, jak i projektem zmiany planu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin analizowany obszar położony jest poza granicami Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (planistyczna forma ochrony najcenniejszych pod względem przyrodniczym elementów w strukturze miasta). Tereny zieleni nieurządzonej (analizowany obszar) leżą w bezpośrednim sąsiedztwie ESOCH. Zabudowa obszarów dotychczas niezagospodarowanych, pomimo że leżą poza granicami ESOCH, może w pewien sposób oddziaływać na strefę ESOCH, a przede wszystkim na zawężenie obecnego korytarza ekologicznego. Aktualny stan użytkowania i ewentualne podtrzymanie go w formie niezabudowanej (zieleni urządzonej) wraz z terenami przyległymi (znajdującymi się poza granicami zmiany planu, będącymi częścią ESOCH w obowiązującym mpzp) mogłoby stanowić podstawę do zachowania korytarza ekologicznego o szerszym zasięgu, stanowiącego ESOCH. Jednak projekt zmiany planu jak i obowiązujący plan oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inaczej kształtują strefę ESOCH. Dlatego też należy stwierdzić, że projekt zmiany planu będzie oddziaływał neutralnie na ESOCH (brak oddziaływania



– podtrzymanie funkcji w dotychczasowym zakresie). Przy wschodniej granicy, poza obszarem opracowania, znajduje się szpaler drzew objęty ochroną jako pomnik przyrody. Na etapie IV uzgodnień w celu zapewnienia lepszej ochrony drzew (pomnika przyrody) odsunięto od wschodniej granicy nieprzekraczalną linię zabudowy o około 12 m, zwiększono tym samym obszar zieleni towarzyszącej ZT pełniący po części funkcję izolacyjną dla pomnika przyrody. Działania te należy uznać za korzystnie wpływające na drzewa podlegające ochronie. W projekcie przygotowanym do V uzgodnień na obszarze zieleni towarzyszącej ZT (1MW/U) uszczegółowiono zapis o dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych. Tereny w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody zostają wyłączone z tego dopuszczenia. Pozwoli to na zachowanie właściwych warunków wodno-gruntowych, ważnych dla utrzymania dobrego stanu zdrowotnego drzew. Przy czym wskazane byłoby wykonanie odpowiedniej ekspertyzy przez dendrologa, w celu maksymalnej ochrony pomników przyrody przed negatywnym oddziaływaniem związanym z realizacją zabudowy w ich sąsiedztwie. Bezwzględnie podczas prac budowlanych należy podjąć działania zabezpieczające pomnik przyrody (m. in. odeskowanie pni).

Komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka, są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu zmiany planu mogą nastąpić negatywne zmiany dla środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Realizacja przewidywanych w projekcie inwestycji wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, bioróżnorodności, w tym zubożenie fauny i flory oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Realizacja nowej zabudowy oraz drogi może przyczynić się do zwiększenia ruchu samochodowego, co w rezultacie może mieć niekorzystny wpływ na stan jakości powietrza. Jednocześnie wszelkie inwestycje poprzez zwiększenie dostępności do lokali mieszkaniowych oraz usługowych wpłyną korzystnie na ludzi oraz szeroko rozumiane dobro materialne. Istotne jest zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby negatywny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Ze względu na stan jakości środowiska przyrodniczego, a także komfort życia mieszkańców korzystne jest wprowadzenie wszelkiego rodzaju terenów zielonych (IZI, obszar ZT), a także wyznaczenie projektowanych szpalerów drzew oraz zachowanie istniejącego szpaleru drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

#### 13.4. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na te obszary. Obszar Natura 2000 – Bystrzyca Jakubowicka, który zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta oddalony jest o około 12 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest specjalny obszar ochrony siedlisk – Świdnik, który również znajduje się w znacznej odległości od analizowanego obszaru (ok. 13 km).

#### 13.5. WPŁYW DOPUSZCZENIA REALIZACJI ODNAWIANYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW

Projekt zmiany planu dopuszcza 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza do mocy mikroinstalacji. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie. Na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest ustalić jakie zostaną wykorzystane odnawialne źródła energii (w tym te o mocy powyżej 100 kW). Tak więc określenie parametrów technicznych instalacji, a tym samym szczegółowy wpływ na środowisko jest możliwy dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. To projekt budowlany zawiera informacje techniczne (między innymi zastosowane OZE) określające jego wpływ na środowisko, na zdrowie ludzi oraz krajobraz. Szczegółowa analiza wpływu realizacji danego rodzaju instalacji OZE o mocy powyżej 100 kW będzie więc możliwa dopiero na etapie wyboru zastosowanej instalacji (urządzenia).



Korzystnie na stan jakości powietrza oraz klimat wpływać będzie dopuszczenie realizacji wszelkiego rodzaju instalacji OZE. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatycznym. Realizacja turbin wiatrowych może wywierać negatywny wpływ na awifaunę, ludzi poprzez hałas i wibracje; a także na krajobraz. Przy czym za właściwe należy uznać ograniczenie dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalnej mocy do mocy mikroinstalacji. Najbardziej optymalnym odnawialnym źródłem energii dla środowiska i ludzi jest energia słoneczna. Instalacje fotowoltaiczne umieszczane na dachach, czy ścianach budynków nie stanowią zagrożenia dla środowiska, nie wpływają także negatywnie na krajobraz. Z punktu widzenia oddziaływania jest to najlepsze rozwiązanie.

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

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

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

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, czy deficyt wody. Realizacja nowej zabudowy może w pewnym stopniu przyczynić się do zwiększenia poboru wody na cele komunalne. Przedmiotowy obszar położony jest w sąsiedztwie suchej doliny. Nie występuje tu udokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Projekt zmiany planu przyczyni się do zwiększenia terenów zabudowanych, co wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Jednocześnie plan zapewnia stosunkowo dużą ilość terenów zielonych (wolnych od





zabudowy) w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT (wydzielony w ramach funkcji podstawowej), terenu zieleni izolacyjnej 1ZI. Dodatkowo dla terenu 1MW/U projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wraz ze szczegółowymi warunkami jakie powinna ona spełniać – ustalenia te wpłyną korzystnie, umożliwiają bowiem lepsze kształtowanie zieleni. Plan wprowadza ochronę szpaleru drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, sugeruje także realizację szpalerów drzew w innych miejscach. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazano wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań. Na terenach silnie zurbanizowanych ważne jest projektowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, które pozytywnie wpływają na warunki klimatyczne. Dlatego też wyznaczenie ww. terenów zielonych oraz odpowiednich zapisów planistycznych będzie korzystnie oddziaływać na bioróżnorodność przedmiotowego obszaru oraz pozwoli zminimalizować negatywny wpływ realizacji nowej zabudowy, w tym na mogące potencjalnie wystąpić zmiany klimatyczne. Ponadto bliskość suchej doliny, ujętej w Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin, pozwoli na przewietrzanie analizowanego terenu. Realizacja zapisów projektu zmiany planu nie wpłynie więc istotnie na klimat obszaru objętego zmianą, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju. Wyznaczenie terenów zielonych zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę, co jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych. Plan umożliwia także realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, których zastosowanie będzie działaniem przygotowującym przestrzeń miejską do skutków zmian klimatycznych. Ponadto w projekcie dopuszczono realizację instalacji odnawianych źródeł energii. Ze względu na mogące wystąpić zmiany klimatyczne zastosowanie „czystej energii” jest obecnie rekomendowane.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został *Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*. Aktualizacja oraz uchwalenie zmiany planu są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Projekt zmiany planu pomimo iż w dużej mierze przekształca obszary wolne od zabawy na tereny inwestycyjne (zabudowane) wprowadza jednocześnie ustalenia mające na celu adaptację do zmian klimatu.

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

*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* stanowi wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie cyklicznej aktualizacji planów gospodarowania wodami. Stanowi on podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i zasady gospodarowania nimi. W dniu 4 listopada 2022 r. Rady Ministrów przyjęła *Rozporządzenie w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz.U.2023.300) – z uwzględnieniem IV cyklu planistycznego 2022-2027.

Miasto Lublin położone jest w granicach wydzielonego regionu wodnego Bugu (powstał z regionu wodnego Środkowej Wisły). Region wodny Bugu zajmuje powierzchnię ok. 29 329 km<sup>2</sup>. Obejmuje swoim zasięgiem zlewnie Środkowego Bugu i Dolnego Bugu oraz zlewnię Wieprza na obszarze województw lubelskiego, mazowieckiego, podkarpackiego i podlaskiego. W regionie wodnym występuje przewaga zasilania podziemnego. Region wodny Bugu znajduje się w całości w obrębie ekoregionu Równiny Wschodnie.

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) na lata 2022-2027 ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Dodatkowy cel środowiskowy zdefiniowano dla JCWP rzecznych w odniesieniu do możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku cieków. Dla jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) określono następujące cele: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny na odcinku cieków istotnego lub na cieku głównym; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieków według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieków dla migracji gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.



W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* określono działania zalecane do wdrożenia w JCWP RW na obszarze dorzecza Wisły. Są nimi między innymi grupy działań: adaptacja do zmian klimatu, ochrona i zwiększenie retencji leśnej, retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych, gospodarka ściekowa w aglomeracjach i w obszarach niezurbanizowanych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach jednolitych części wód JCWP Bystrzyca od zb. Zemborzycy do ujścia (RW20000824699). Celem środowiskowym dla tej jednostki jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, a także dobry stan chemiczny.

Celem środowiskowym, zgodnie z dokumentem *Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) na lata 2022–2027 jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest więc utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Zgodnie z Prawem Wodnym celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstającego w wyniku działalności człowieka. W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla JCWPd wprowadzono między innymi działania takie jak: zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych, spowolnienie lub zatrzymanie odpływu wód ze zlewni oraz zwiększenie możliwości retencyjnych zlewni, ograniczenie zużycia wody w rolnictwie, ograniczenie zużycia wody w przemyśle.

Miasto Lublin, a więc i obszar objęty opracowaniem, położone jest w zasięgu granicy jednolitych części wód podziemnych JCWPd o numerze 89 (GW200089). Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą znacząco wpływać na poszczególne elementy stanu JCWP i JCWPd, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie istnieją tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych.

Nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji projektowanego dokumentu na JCWP i JCWPd. Projekt planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i wykonania odpowiedniej infrastruktury. Tym samym prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

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

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



## 17. 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 zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustala następujące standardy akustyczne:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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.

Prace planistyczne nad projektem zmiany mpzp rozpoczęły się w momencie, kiedy ówczesne mapy akustyczne (wykonane w 2017 r.) wykazywały na przedmiotowym obszarze przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Przy czym nie występowały one w terenach wyznaczonych pod realizację nowej zabudowy (1MW/U), poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu miasta Lublin*, wykonaną w 2022 r. aktualnie na obszarze III-E nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Z uwagi na wcześniejsze problemy z dotrzymaniem standardów akustycznych wskazany jest monitoring poziomu hałasu na terenach chronionych przed jego ponadnormatywną emisją.

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

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

Część terenu oznaczonego symbolem 1MW/U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

- lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej
- lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
- wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

**Gospodarka wodno-ściekowa** – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Odprowadzenie ścieków komunalnych w projekcie zmiany planu ustala się w oparciu o istniejące sieci. Projekt ustala odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych.

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





## 18. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Ograniczenia zakresu usług, zgodnie z projektem zmiany planu dotyczą ustaleń, które dopuszczają działalność nieuciąźliwą (plan ustala lokalizację usług nieuciąźliwych). Definicja usług nieuciąźliwych wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu wskazuje konkretny charakter usług 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”.

Dodatkowo w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jednocześnie, zgodnie z ustaleniami planistycznymi, należy zastosować: rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej); obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

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

- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U. – od ul. Roztocze (zlokalizowanej poza granicą planu) i ul. Jana Pawła II (zlokalizowanej poza granicą planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1Z1 – od terenu oznaczonego symbolem 1KDW oraz od terenu ciągów infrastruktury technicznej oznaczonego w obowiązującym planie symbolem KXL (zlokalizowanego poza granicami planu);
- dla terenu 1KDW ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne z ul. Roztocze i ul. Jana Pawła II (zlokalizowanych poza granicami planu);
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- określono sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe; ;
- ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;
- sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące lub wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych (...)) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych (...);
- dopuszcza się bilansowanie części wymaganych miejsc parkingowych na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, w ramach jednej działki inwestycyjnej;
- w obszarze zieleni towarzyszącej ZT dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych, z wyłączeniem terenu w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikami przyrody;
- dla terenu 1KDW dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych niezbędnych do zbilansowania miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U.

### Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustala się zaopatrzenie w wodę oraz gaz w oparciu o istniejące sieci;
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych;



- ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 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;
- dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska zawarte w projekcie zmiany planu:**

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- projekt ustala standardy akustyczne – zgodnie z § 7;
- nakazuje się ochronę istniejącego szpaleru drzew (dęby) 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;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 (1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu. 2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. 3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu. 4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów 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.);
- projekt uwzględni lokalizację pomnika przyrody (szpaler drzew) znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru;
- dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

**Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 19 niniejszej prognozy.**



### Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustala się intensywność zabudowy;
- ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 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;
- wprowadzenie strefowania wysokości zabudowy;
- dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 wkomponowanych w elewację budynku) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
- przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku, dopuszcza się:
  - zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości nie większej niż 40%,
  - w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 25,0 m, przy nieprzekraczalnej rzędnej wysokości zabudowy: rzędna 241 m n.p.m.,
  - zwiększenie intensywności zabudowy do wartości: nie więcej niż 5,0 z czego nie więcej niż 2,4 dla kondygnacji nadziemnych.

### Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- wykluczenie niektórych kategorii usług na terenie 1MW/U;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej ustala się nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 mieszkań;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum 50% wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;
- dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować:
  - zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg;
  - zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia;
- w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować:
  - rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej);





- obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;
- w ramach terenu 1MW/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych, z wyłączeniem terenu w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody,
  - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 1ZI ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej;
- ograniczenie usług do usług nieuciążliwych;
- na etapie IV uzgodnień odsunięto o około 12 m nieprzekraczalną linię zabudowy od pomnika przyrody (szpaler drzew) znajdującego się poza obszarem objętym zmianą planu. Zwiększono także w tym miejscu szerokość obszaru zieleni towarzyszącej ZT;
- plan wyznacza strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności oraz propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. W trakcie procesu planistycznego, w tym przeprowadzonych uzgodnień i po rozpatrzeniu uwag, dokonano korekt projektu planistycznego. W celu lepszej ochrony pomnika przyrody, znajdującego się przy wschodniej granicy obszaru III-E, odsunięto linie zabudowy oraz poszerzono obszar zieleni towarzyszącej ZT w jego rejonie. W ramach obszaru zieleni towarzyszącej ZT (teren 1MW/U) uszczegółowiono zapis o dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych. Tereny w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody zostają wyłączone z tego dopuszczenia – ustalenie to będzie wpływało korzystnie na chroniony drzewostan.

Ze względu na funkcje przewidziane w projekcie – możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług nie prognozuje się wystąpienia znaczących uciążliwości akustycznych. Za właściwe należy uznać dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych – powinno to zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W przypadku sąsiadującej ze sobą zabudowy o różnych funkcjach, takich jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa zalecane jest między innymi aby urządzenia techniczne mieszczące się na budynkach usługowych (np. klimatyzatory, wentylatory, urządzenia i instalacje przemysłowe budynków), a także np. rampy rozładunkowe były sytuowane w sposób nie powodujący uciążliwości akustycznych dla mieszkańców.



Na kolejnym etapie procedury planistycznej, w projekcie przygotowanym do VI opinii i uzgodnień wprowadzono rozwiązania mające na celu zapewnienie odpowiednich warunków życia mieszkańców oraz użytkowników nowo projektowanej zabudowy (teren 1MW/U). Między innymi: zrezygnowano z niektórych kategorii usług, które mogą stwarzać potencjalne uciążliwości / konflikty społeczne; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki inwestycyjnej nakazano wprowadzenie zadrzewień, nakazano także zrealizowanie połowy wymaganej powierzchni biologicznie czynnej w sposób ogólnodostępny dla mieszkańców. Wprowadzono rozwiązania, które należy stosować przy realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jednocześnie. Przedstawiony projekt planistyczny stanowi kompromis pomiędzy interesami inwestycyjnymi a potrzebami przyszłych mieszkańców i użytkowników przedmiotowego obszaru.

## 22. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II obszar III-E – rejon ul. Roztocze została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z ww. ustawą obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan jakości środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny. Ze względu na brak takich obszarów na terenie opracowania ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań (m. in. ekofizjograficznych). W prognozie przedstawiono obecny stan zagospodarowania obszaru oraz ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Szczegółowa analiza projektu zmiany planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie, jako analiza poszczególnych funkcji terenu. Dotyczy ona wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu oraz w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania. Uwzględniając obecny stan zagospodarowania wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska oraz podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. W odniesieniu do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania ustalenia pozostaną w zasadzie neutralne. Doprecyzowanie niektórych zapisów (szczególnie tych odnoszących się do terenów zielonych) pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za bardzo korzystne. Dopuszczenie realizacji funkcji usługowej, która potencjalnie może wywierać silniejszy wpływ na środowisko, należy uznać za minimalnie niekorzystne. Z kolei ze względu na dotychczasowe użytkowanie terenu realizacja zapisów planistycznych przyczyni się do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego. Adaptacja projektu zmiany planu wpłynie niekorzystnie na stan powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmaleje bioróżnorodność oraz zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Jednocześnie zmiana planu umożliwi dalszy rozwój tej części dzielnicy oraz wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne. Korzystne jest wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT (o dość dużej ogólnej powierzchni), a także terenu zieleni izolacyjnej 1ZI. Biorąc pod uwagę uszczegółowienie zapisów planistycznych w stosunku do obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz terenu 1ZI wprowadzenie niniejszego dokumentu zagwarantuje realizację (utrzymanie) terenów biologicznie czynnych.

Bezpośrednio w granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* ani obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Natomiast wzdłuż wschodniej granicy, poza granicami obszaru III-E zlokalizowany jest szpaler 22 z 27 dębów szypułkowych objętych ochroną w postaci pomnika przyrody. W celu jego ochrony i minimalizacji negatywnego oddziaływania związanego z realizacją nowej zabudowy na etapie IV uzgodnień odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy oraz zwiększono obszar zieleni towarzyszącej ZT w tej części terenu. W projekcie przedstawionym na etapie V



uzgodnień i opinii na obszarze zieleni towarzyszącej ZT (1MW/U) wykluczono dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w promieniu 15 m od pni drzew będących pomnikiem przyrody. Zmiany te należy uznać za korzystnie wpływające na zapewnienie właściwej ochrony pomnika przyrody. Realizacja zabudowy wpłynie na zawężenie obecnie funkcjonującego korytarza ekologicznego, jednak obowiązujące dokumenty planistyczne (również nadrzędne) wyznaczają Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin poza granicami obszaru III-E. Teren opracowania, jak i cały Lublin, znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 - Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. W projekcie zmiany planu wskazano szpaler drzew o szczególnych walorach przyrodniczych do ochrony (dęby). Po przeanalizowaniu zapisów projektu zmiany planu nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*. Zapisy projektu zmiany planu umożliwiają spełnienie tych celów. Ponadto nie stwierdzono znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. Powiązanie (bezpośrednie sąsiedztwo) z ESOCH, a także wyznaczenie obszarów zieleni wpłynie korzystnie na klimat obszaru.

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





Anna Harabin

Kamila Jurycka

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania  
Referat ds. ochrony środowiska  
i krajobrazu w planowaniu przestrzennym

Lublin, dnia 02.03.2022 r.

#### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

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

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

Anna Harabin  
Kamila Jurycka

Podpis(y) Autora(ów)

