

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin - część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana**

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 r. 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. 688), w związku z uchwałą Nr 1337/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana, 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) **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);
- 9) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest 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 zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii i obiekty liniowe), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **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;
- 17) **naziemna intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5 m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 19) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 20) **obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”** – wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;


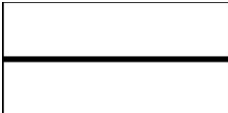
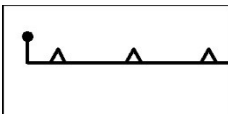




- 21) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 22) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 23) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 24) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez szut 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);
- 28) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 30) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 31) **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;
- 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 33) **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;
- 34) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 35) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 36) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, pionerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 37) **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;
- 38) **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;
- 39) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 40) **wydziałenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 41) **wysokość zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 42) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 43) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 44) **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;
- 45) **zielenie urządzone** – 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.

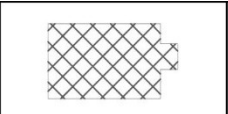
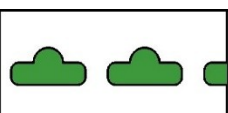
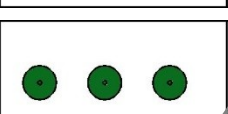

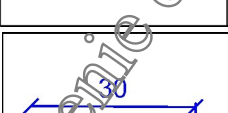

§ 4

1. Teren wyznaczony 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. **U, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu:

1) Ustalenia obowiązujące:

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

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	układ drogowy poza granicami planu
	wymiary (w metrach)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

5. Ustaleniami planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar obsługi komunikacji- wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
 - 6) obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MW);
 - 7) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT).
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, układ drogowy poza granicami planu, wymiary (w metrach), obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

§ 5

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie: **U** – teren zabudowy usługowej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 3) hotele pracownicze, asytenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 7) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
 - 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 10) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 14) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

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 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) pozostałe funkcje – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) 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.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 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 oraz nauki i szkolnictwa wyższego – 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 rekreacyjnych – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zakaz 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.
3. Póza 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 1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 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 **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług:**

- 1) 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 np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butik, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury i działalności kulturalnej**, 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, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

- g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo-lecznicze,
- h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: 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),
- 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) zakazuje się realizacji myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie nieprzekraczającym 49% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.
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) teren 1U znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 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.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalierów 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;
- 5) ustala się poziom posadowienia parteru budynku na wysokości nieprzekraczającej rzędnej 219,7 m n.p.m.;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie):
- a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
- b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
- c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;

- 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,2;
 - 11) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 12) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 13) kształt dachu: nie ustala się;
 - 14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski;
 - 16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 18) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci z ogólnodostępnym miejscem rekreacyjno-wypoczynkowym dla mieszkańców, przyjmując wskaźnik $2 \text{ m}^2 / 1$ mieszkanie;
 - 19) 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 2,5m, 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;
 - 20) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
 - 21) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 22) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo / każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem VU nie mniej niż 1500 m^2 ;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w 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.
- 2) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- 3) wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczanej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od drogi serwisowej wykonanej wzdłuż ulicy Orkana (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 z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa Ø225 w ul. Poznańskiej, Ø200 w ul. Orkana, kanał sanitarny Ø0,3 poza południowo-zachodnią granicą obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał Ø1,2 poza południowo-zachodnią granicą obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie (sieć Ø160, Ø110 w ul. Poznańskiej, Ø125 w ul. W. Orkana),
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę 2xØ500 wzdłuż ul. W. Orkana lub indywidualnych źródeł ciepła, (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) 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 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 1U w wysokości 30 %.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

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.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana

I wyłożenie

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

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Kwiecień 2024

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 16 do 28 maja 2024 r.

Spis treści

1. Wstęp – informacje ogólne.....	1
2. Główne cele prognozy.....	1
3. Zakres prognozy.....	2
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	4
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
6. Propozycje metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu.....	6
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	7
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	7
8.1. Powierzchnia ziemi.....	7
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	7
8.1.2. Gleby.....	8
8.2. Wody.....	8
8.2.1. Wody podziemne.....	8
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	9
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	9
8.4. Klimat.....	10
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	13
9.1. Stan jakości powietrza.....	13
9.2. Klimat akustyczny.....	16
9.3. Stan wód.....	16
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	17
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	17
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	18
12. Problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	18
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	18
12.2. Obiekty podlegające ochronie na podstawie innych przepisów.....	18
12.3. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	18
13. Cele ochrony środowiska szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.....	18
14. Oddziaływania dokumentu planistycznego.....	21
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	21
14.2. Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenów (macierze).....	21
14.3. Szczegółowa prognoza wpływu realizacji ustaleń planistycznych.....	22
14.4. Analiza potencjalnego oddziaływania planowanych usług na tereny sąsiednie, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową.....	27
14.5. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.....	28
14.6. Analiza zieleni.....	28
14.7. Oddziaływanie ustaleń projektu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	29
14.8. Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	30
14.9. Wpływ projektowanego dokumentu na zmiany klimatyczne i bioróżnorodność.....	30
14.10. Wpływ projektu na cele środowiskowe określone w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i>	32
14.11. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	33
15. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	33
16. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	34
17. Zapobieganie, ograniczanie i kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu.....	35
18. Propozycje rozwiązań alternatywnych.....	36
19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	36



1. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE

Obszar objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana** położony jest w granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z *Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II* obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa (Dz. U. woj. lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2671).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonana dla dokumentu planistycznego, jakim jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana 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:

- *Uchwała nr 1337/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie al. Kraśnickiej oraz w rejonie ul. W. Orkana;*
- *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.).*

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wyżej wymienionymi podstawami prawnymi oraz wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie (RDOŚ) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie (PPIS).

Ilekoć w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II, obszar B w rejonie ul. W. Orkana, którego granice wyznaczono w *Uchwale nr 1337/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r.*, a przez określenie prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany mpzp ww. obszaru.

W projekcie zmiany planu po etapie I uzgodnień i opinii wprowadzono niewielkie korekty oraz przygotowano projekt do wyłożenia do wglądu publicznego. Dla terenu 1U określono minimalną nadziemną intensywność zabudowy. Dla terenu 1U zrezygnowano z zapisu mówiącego o nakazie realizacji usług nieuciążliwych w parterze budynku oraz dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach obszaru MN, wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru budynku. Wprowadzone korekty nie wpłyną w sposób wysoce zauważalny na dotychczas przewidywane oddziaływanie.

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- pismo znak: WDOŚ.411.2.2024.ES z dnia 19 lutego 2024 r., gdzie według Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakres prognozy ooś powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy ooś, według kolejności ustalonej w tym przepisie oraz przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust.1 i 2 ww. ustawy, szczegółowo przedstawiając następujące zagadnienia:
 - dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności;
 - opisać metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego;



- przedstawić istniejący stan środowiska, w tym opis elementów przyrodniczych, zagrożenia dla środowiska i źródła tych zagrożeń oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu;
 - przeanalizować wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, w tym obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
 - zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
 - przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych,
 - przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
 - konieczne jest przeanalizowanie wpływu planowanych zapisów planu na tereny zielone, w tym objęte Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. W przypadku zagospodarowania terenów zielonych pod inne funkcje, należy również określić jaki będzie ubytek drzew i krzewów w obrębie tego terenu oraz jak to wpłynie na zmniejszenie siedlisk gatunków roślin i zwierząt na obszarze planu;
 - należy przeanalizować i ocenić wpływ projektowanego zagospodarowania terenu na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy, należy przeprowadzić analizę przewidywanych oddziaływań na wartości krajobrazowe i turystyczne sporządzonej zmiany dokumentu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony walorów krajobrazowych, punktów widokowych, przedpól ekspozycji i osi widokowych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przeprowadzić analizę oddziaływania widokowego planowanego zagospodarowania przestrzennego;
 - w prognozie należy dokonać opisu stanu środowiska w sposób umożliwiający określenie rodzajów i skali przewidywanych oddziaływań oraz określenie zmian spowodowanych realizacją zapisów planu;
 - prognoza powinna umożliwić wskazanie na wczesnym etapie potencjalnych kolizji z obszarami przyrodniczymi, kulturowymi oraz ewentualnych konfliktów społecznych. Prognoza powinna także w sposób uzasadniony i racjonalny przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na formy ochrony przyrody;
 - istotnym elementem jest także przeanalizowanie i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Jednocześnie należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. W prognozie należy przeanalizować czy ustalenia projektu planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 opracowanym przez Ministerstwo Środowiska;
 - prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska;
 - w myśl art. 52 ust. 1 ustawy o oś analiza zawarta w prognozie oś powinna zostać dostosowana do stopnia szczegółowości zapisów projektowanego dokumentu. Informacje zawarte w Prognozie winny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny.
- pismo znak: NZ.9022.2.3-4.2024.NB z dnia 13.02.2024 r., gdzie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgadnia wskazany w wystąpieniu zakres i stopień szczegółowości przedmiotowej prognozy



(zgodny z art. 51 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) z następującymi uwagami:

- w prognozie należy przeanalizować i ocenić potencjalne oddziaływanie ustaleń projektu na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, w szczególności oddziaływanie usług (z uwzględnieniem ich rodzaju) planowanych w obszarze położonym w rejonie ul. Orkana (obszar B) na tereny sąsiednie, w tym istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej;
- zagadnienia z zakresu higieny radiacyjnej związane z występowaniem terenu elektroenergetyki o symbolu IE w obszarze położonym w rejonie al. Kraśnickiej (obszar A) należą do kompetencji Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na mocy art. 12 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 338 ze zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret siódme ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami oraz opracowaniami powiązаныmi z prognozą oddziaływania na środowisko, z których korzystano przy opracowaniu niniejszego dokumentu (w tym zawierającymi informacje dotyczące środowiska przyrodniczego) są:

- Ekofizjografia podstawowa dla obszaru planistycznego część II Lublin, K. Jurycka, Październik 2020;
- Aneks do ekofizjografii podstawowej wykonanej dla obszaru planistycznego część II – obszar A w rejonie al. Kraśnickiej, obszar B w rejonie ul. W. Orkana K. Jurycka, K. Synowiecka, styczeń 2024 r.;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r., pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Strategiczna mapa hałasu 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 Henkiel;
- 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 w obszarze dorzecza Wisły (Dz.U.2023.300);
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- 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.;
- 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);
- 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 1337/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie al. Kraśnickiej oraz w rejonie ul. W. Orkana;
- Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa, linia kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;
- 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/XIV/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.

6. PROPOZYCJE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Każda forma zagospodarowania terenu w mniejszym lub większym stopniu wpływa na poszczególne komponenty środowiska. Ponieważ realizacja projektu zmiany planu może mieć wpływ na środowisko przyrodnicze, należy przeanalizować przewidywane skutki ustaleń planistycznych. Będzie można to zrobić 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 fauny.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty zmianą planu nie jest położony przy granicy państwa. Miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie o charakterze transgranicznym. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu.

8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Analizowany obszar zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Czuby Północne, pomiędzy ul. W. Orkana a ul. Poznańską. We wschodniej części obszaru B zlokalizowany jest budynek mieszkalny (jednorodzinny) oraz kilka budynków gospodarczych, garażowych. Zachodnia i południowa część obszaru nie jest zabudowana, występuje tu zieleń towarzysząca zabudowie, przydomowy ogródek, sad oraz fragmentarycznie zieleń nieurządzona, spontaniczna.

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Sclona (2018) obszar miasta Lublin położony jest na terenie trzech mezoregionów, tj. Płaskowyżu Nałęczowskiego (343.12), Płaskowyżu Świdnickiego (343.16), Równina Bełżycka (343.13). Wymienione 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 granicach mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny). Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują skały osadowo-węglanowe osady jurajskie, biaszczysto-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 gez, stratygraficzne 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. Zgodnie z mapą geologiczną analizowany obszar zbudowany jest z lessu, który pochodzi z plejstocenu



(czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej na terenie Lublina dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaceniem 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 pęknięcia. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie dolin erozyjno-denudacyjnych, co widoczne jest również w rejonie obszaru B. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem, charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozycznych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. 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 w różnym stopniu podatny jest na wpływ czynników zewnętrznych. Analizowany obszar położony jest na zboczu suchej doliny, co warunkuje ukształtowanie rzeźby terenu. Zgodnie z mapą geomorfologiczną są to stoki i zbocza słabo nachylone. Maksymalna wysokość obszaru B wynosi 220 m n.p.m., minimalna zaś 210 m n.p.m. Deniwelacje są więc dosyć duże, obszar nachylony jest w kierunku południowym.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) obszar Lublina zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego, Równiny Łuszczowskiej oraz Wyniosłości Gięszewskiej. Analizowany obszar położony jest w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego.

Zgodnie z mapami glebowymi na przedmiotowym terenie występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Większość obszaru według kompleksów przydatności rolniczej gleb zaliczono do terenów zabudowanych, terenów osiedlowych. Jedynie niewielki fragment obszaru B zaklasyfikowany został do kompleksu pszennego dobrego.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Ze względu na występowanie jednego podstawowego poziomu wodonośnego stan wód podziemnych charakterystyczny jest dla całego miasta, a więc i badanego terenu. Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0, najczęściej wynosi 7,0-7,5. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO₃/dm³.

Na przedmiotowym terenie dominują grunty antropogeniczne, które charakteryzują się zróżnicowaną przepuszczalnością. Niewielki fragment (zachodnia część) zajmują piaski i skały silnie uszczelnione o średniej przepuszczalności. Obszar opracowania znajduje się w rejonie hydroizobaty 30 m p.p.t. Przepuszczalny kierunek płynięcia wód podziemny odbywa się z wierzchołków w kierunku doliny rzeki Bystrzy. Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).



W Lublinie 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 km². W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km². Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze objętym pracami planistycznymi nie występują wody powierzchniowe.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Analizowany obszar położony jest na zboczu suchej doliny erozyjno-denudacyjnej, która zgodnie z dokumentem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* stanowi element Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH). Usytuowanie terenu w rejonie sięgacza ekologicznego sprzyja wymianie gatunkowej i migracji zwierząt, wpływa więc pozytywnie na faunę i florę analizowanego obszaru.

Szata roślinna

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

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej, przedmiotowy teren jest dość zróżnicowany jak na obszar położony na silnie zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym. Wynika to przede wszystkim z jego stanu zagospodarowania i użytkowania. Na przedmiotowym terenie występuje duża ilość zieleni wysokiej. W trakcie inwentaryzacji terenowej zidentyfikowano tu: leszczyny, kolony jesionolistne, graby, lipy, brzozy, orzechy włoskie, z drzew iglastych: świerki, jodły, sosny, tuje, jałowce. W zachodniej części terenu znajduje się niewielki sad z mirabelkami i czereśniami ptasimi. Poza tym występuje tu roślinność niska, trawiasta. Od strony południowej, która położona jest w obrębie suchej doliny (będącej częścią ESOCH) roślinność ma charakter zieleni nieurządzonej, niezagospodarowanej.

Świat zwierząt

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 elementem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany przede wszystkim z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ale w przypadku pewnych gatunków zależy również od obecności człowieka. Niektóre zwierzęta nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne.



Położenie obszaru w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej sprawia, że charakterystyczne jest tu występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są myszy i szczur. Na przedmiotowym terenie zaobserwować można nornice, krety, jeże. Ze względu na dużą ilość zieleni obszar stanowi doskonałe siedlisko dla wielu gatunków drobnych zwierząt. Jeśli chodzi o awifaunę to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na analizowanym obszarze spotkać można gatunki ptaków typowe dla osiedli mieszkaniowych, takie jak: mazurek, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, sroka, sikorka bogatka, modraszka, ale także charakterystyczne dla drzew szpilkowych, np. mysikrólik. W granicach terenu znajduje się gołębnik, przez co występowanie tego gatunku jeśli chodzi o ptactwo jest tu dominujące.

8.4. KLIMAT

Analizowany obszar położony jest w granicach administracyjnych miasta Lublin, dla którego przedstawiono charakterystykę klimatu w niniejszym rozdziale. Cechy klimatu dla miasta Lublin mają charakter dość ogólny, są reprezentatywne przede wszystkim dla terenów miejskich, a więc i dla obszaru opracowania.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Opady atmosferyczne (dni z opadem ≥1,0 mm) – średnia liczba dni z opadem ≥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 ≥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 Tmax>25,0°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 Tmax>25,0°C i bez opadu wynoszący około 4 dni na 10 lat. Średnia liczba co najmniej 3-dniowych ciągów z Tmax>25,0°C i bez opadu wyniosła 4. Tylko po jednym takim ciągu zanotowano w latach 1984 i 1993, zaś najwięcej, po 8, w latach 1992, 2002 i 2012.

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



dni z burzą w całym analizowanym okresie. Najczęściej burze pojawiały się od maja do sierpnia z maksimum w lipcu, średnio 4,4 dnia.

Warunki anemometryczne miasta (silny i bardzo silny wiatr, porywy wiatru ≥ 17 m/s) – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s, czyli średnio na rok 23 dni. 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 najczęściej dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s wystąpiło w marcu i styczniu – odpowiednio 11 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 niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszczu nawalnego). Pod pojęciem opad o dużej wydajności należy rozumieć opad, najczęściej burzowy, o wysokości co najmniej 20 mm, który trwa nie dłużej niż 12 godzin (Projekt Klimat). Należy pamiętać, że nie każdy deszcz nawalny musi powodować powódź. Jest uzależnione od lokalnych uwarunkowań (ukształtowania i zagospodarowania terenu, układu hydrograficznego, wydajności systemów kanalizacyjnych itp.).

W Katalogu nagłych powodzi lokalnych (FF) opracowanym w ramach zadania projektu Klimat p.n. „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 o 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.

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

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

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).

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

Opad maksymalny		Ulewa I – III st		Ulewa IV st		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	39,8	2014	2	2014	1	2014	0
2015	20,9	2015	0	2015	0	2015	0
2016	15,8	2016	3	2016	0	2016	0
maks.	39,0	łącznie	12	łącznie	1	łącznie	0

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



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

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

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

- 5.07.2013 – zalana 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 nagłych na obszarze Miasta Lublina jest wysokie. Silne opady mogące powodować powodzie nagłe/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 meteorologicznych, 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 również tym występującym w rejonie opracowania.

Powyżej omówiony klimat miasta Lublin ma charakter ogólny. Na analizowanym obszarze ulega on pewnym modyfikacjom. Na specyfikę mikroklimatu duży wpływ ma ukształtowanie terenu oraz stan zagospodarowania. Położenie obszaru na zboczu suchej doliny wpływa na specyfikę topoklimatu. Występowanie naturalnego obniżenia (sucha dolina) sprzyja występowaniu inwersji termicznej oraz tworzeniu się mgieł. Różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Jednocześnie sucha dolina stanowi korytarz, dzięki któremu zachodzi 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 w Lublinie nadaje im predyspozycje do pełnienia funkcji korytarzy przewietrzających.

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zanieczyszczenia zawarte w powietrzu wpływają w sposób negatywny na środowisko przyrodnicze, stan ekosystemów, zmiany klimatyczne, a także na zdrowie i komfort życia ludzi. Najbliższym (znaczącym) liniowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ul. W. Orkana, która znajduje 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. Budynki znajdujące się na przedmiotowym terenie nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, co potencjalnie może mieć negatywny wpływ na stan jakości powietrza. Na terenie Lublina obserwowany jest bowiem wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnymi systemami ogrzewania, najczęściej opalanych węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu wpływają też niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów).

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie lubelskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się

hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast tlenki azotu są emitowane z rur wydechowych.

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. Śliwińskiego. 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 roku przedstawiają się następująco:

- **dwutlenek siarki (SO₂)** – klasyfikacji dokonuje się dla dwóch parametrów: stężeń 1-godzinnych i 24-godzinnych:
 - stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz. wynosiło 18 µg/m³ (5% normy),
 - stężenie 24-godzinne (wyrażone jako 4 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 24 godz.) wynosiło 14 µg/m³ (11% normy);
- **dwutlenek azotu (NO₂)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 1-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie 1-godzinne (wyrażone jako 19 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz.) wynosiło 84 µg/m³ (42% normy),
 - stężenie średnie roczne wynosiło 17 µg/m³ (42% normy);
- **tlenek węgla (CO)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do wartości stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących:
 - maksymalne 8-godzinne stężenie wynosiło 2 mg/m³ (20% normy);
- **benzen (C₆H₆)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 µg/m³ (20% normy);
- **ozon (O₃)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego, określanych jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich jednogodzinnych w ciągu doby:
 - liczba dni z przekroczeniem stężenia 120 µg/m³ dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2020-2022) wynosiła 3 i dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego (nie więcej niż 25 dni),
 - odnotowano 4 dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ w 2022 r., stąd też oceniono, że nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego;
- **pył zawieszony PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - przy ul. Obywatelskiej stężenie średnie roczne wynosiły 25 µg/m³ (63% normy), przy ul. Śliwińskiego 20 µg/m³ (50% normy);
 - przy ul. Obywatelskiej liczba przekroczeń wartości 24-godzinnych wynosiła 23 dni, przy ul. Śliwińskiego 8 dni, przy dopuszczalnej w ciągu roku 35.
- **pył zawieszony PM_{2,5}** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do średniorocznego poziomu dopuszczalnego. Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów



niektórych substancji w powietrzu od 2020 r. obowiązuje niższy poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} wynoszący 20 µg/m³ (II faza). Dla fazy I norma wynosi 25 µg/m³:

- przy ul. Śliwińskiego stężenie średnie roczne wynosiło 14 µg/m³ (70% normy dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej 20 µg/m³ (80% normy dla fazy I);
- **ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,004 µg/m³ (0,8% normy);
- **arsen (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m³ (8% normy);
- **kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,1 ng/m³ (2% normy);
- **nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,7 ng/m³ (4% normy);
- **benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m³ i nie przekroczyło poziomu docelowego.

Większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego (zachowane zostały normy). Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla fazy I w Aglomeracji Lubelskiej został dotrzymany poziom dopuszczalny (25 µg/m³), w związku z czym Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy A. Natomiast wg kryteriów dla fazy II Aglomeracja Lubelska zaliczona została do klasy A1. Jeśli chodzi o zanieczyszczenie powietrza ozonem to liczba dni z przekroczeniem uśredniona dla trzech lat dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego. Nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, w związku z czym Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.

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

Aglomeracja Lubelska	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
	A	A	A	A	A, D2	A	A	A	A	A	A	A1, A

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

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto *Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz docelowego benzo(a)pirenu* (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 PM_{2,5}, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (stężenia 24-godzinne); pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II); benzo(a)pirenu. Badany teren położony jest w zasięgu obszaru przekroczeń pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II). Jako główne źródło emisji

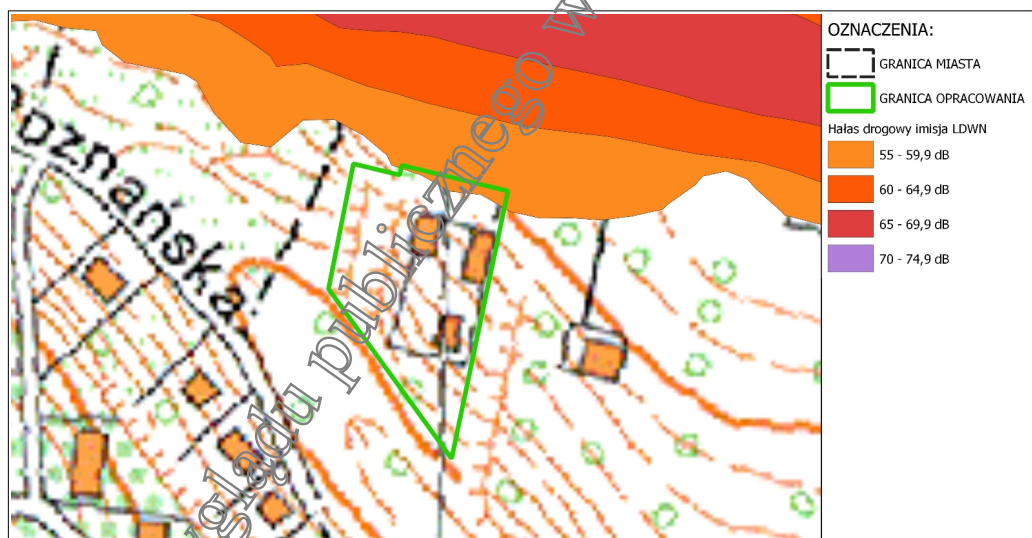
zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6% emisji pyłu PM10, 92,9% emisji pyłu PM2,5 oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

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.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

W granicach przedmiotowego terenu ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie są zlokalizowane drogi, które stanowiłyby istotne źródło uciążliwości akustycznych. Nie wykazano tu znaczącego wpływu hałasu drogowego na klimat akustyczny. Potwierdza to *Strategiczna mapa hałasu miasta Lublin*, wykonana w 2022 r. Jedynie na niewielkim fragmencie terenu (w jego północnej części) odnotowuje się imisję hałasu drogowego LDWN na poziomie 55-59,9 dB (rys. 1). Emitorem jest ul. W. Orkana, znajdująca się poza granicami obszaru opracowania. Nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu miasta Lublin* w granicach obszaru B nie odnotowuje się hałasu kolejowego ani przemysłowego.



Rys. 1: Imisja hałasu drogowego LDWN.

9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceńsko-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania. Natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. W granicach obszaru opracowania nie występują miejskie ujęcia wód podziemnych ani ich strefy ochronne. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia pochodzące 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. Na przedmiotowym terenie potencjalne zagrożenie stanowi ul. W. Orkana oraz parking samochodowy zlokalizowany przy budynku usługowym (Luxmed), znajdujące się poza granicami opracowania. Wody ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W granicach przedmiotowego terenu zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Jednak istniejąca zabudowa nie jest podłączona do tego systemu, co stanowić może zagrożenie dla stanu jakości wód podziemnych.

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

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

Stan jakości gleb oraz powierzchni ziemi na przedmiotowym terenie jest zróżnicowany. Tereny zagospodarowane, utwardzone, pozbawione powierzchni biologicznie czynnej charakteryzują się złym stanem pedosfery. Zmiany powierzchni ziemi powstały podczas prac budowlanych, przy robotach ziemnych związanych z budową fundamentów budynków. Na analizowanym terenie jest to szczególnie widoczne w miejscu posadowienia budynku mieszkalnego na zboczu suchej doliny. Doszło tu do istotnych przekształceń powierzchni terenu, aczkolwiek lokalnych. Duża część obszaru w dalszym ciągu pozostaje wolna od zabudowy. W miejscach zieleni nieurządzonej, sadu, zieleni przydomowej stan jakości pokrywy glebowej można uznać za zadowalający, z miejscowymi przekształceniami naturalnej rzeźby terenu. Ze względu, na fakt, iż istniejący budynek mieszkalny nie jest podłączony do miejskiej sieci kanalizacyjnej środowisko wodno-gruntowe w sytuacjach awaryjnych zagrożone jest ewentualnymi zanieczyszczeniami komunalnymi. Ponadto potencjalne zagrożenie stanowi ul. W. Orkana oraz parking samochodowy zlokalizowany przy budynku usługowym (Luxmed), znajdujące się poza granicami opracowania.

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

Projekt zmiany planu zlokalizowany jest w granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi wyznaczona jest tu funkcja M2, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Duży fragment obszaru wyłączony jest jednak z możliwości realizacji zabudowy. W południowej i w zachodniej części przedmiotowego terenu wyznaczona jest strefa zieleni (z), w ramach której obecnie obowiązujący plan ustanawia zbocze suchej doliny objęte ochroną krajobrazową. Ustalenia planu wprowadzają jej ochronę przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej. W przypadku nie uchwalenia projektowanego dokumentu obowiązywać będą aktualne plany zagospodarowania. Analizując obecny stan zagospodarowania i aktualne ustalenia planistyczne stwierdzić należy, iż przedmiotowy obszar nie jest w pełni zagospodarowywany zgodnie z obowiązującym mpzp. Istniejąca tu zabudowa to dom jednorodzinny i budynki gospodarcze, garażowe. Zgodnie z obowiązującym mpzp istnieje więc możliwość powstania zabudowy wielorodzinnej. Dojdzie wówczas do zmiany sposobu zagospodarowania, jednak zmiany stanu środowiska nie będą wysoce duże, aczkolwiek zauważalne. Spodziewać się można przekształcenia rzeźby terenu, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, wycięcia zieleni. Pozostała część obszaru opracowania jest wolna od zabudowy, porośnięta różnorodną zielenią, co jest zgodne z wyznaczoną w tym miejscu strefą zieleni (z). W przypadku nie podjęcia żadnych działań inwestycyjnych



(w tym braku realizacji projektowanego dokumentu) zmiany związane będą ewentualnie z sukcesją wtórną roślinności, która nastąpi na terenach zieleni niezagospodarowanej.

Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu podyktowana została złożonymi wnioskami oraz potrzebą dostawiania ustaleń planistycznych do obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które w granicach obszaru opracowania wyznacza tereny usługowe.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAČĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

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

12. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

12.2. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

Analizowany teren, podobnie jak i całe miasto, objęty jest ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych.

12.3. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Sucha dolina erozyjno-denudacyjna, na zboczu której położony jest przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* objęta jest ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). ESOCH jest ekologicznie aktywnym układem przestrzennym, w którym występują powiązania przyrodnicze, przez co tworzy on harmonijną ciągłość przestrzenną. Układ ten jest formą otwartą, opartą na naturalnym systemie powiązań przyrodniczych. Podstawowym elementem tworzącym ESOCH są doliny rzeczne oraz suche doliny. Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* wyznacza ogólne, podstawowe zasady dotyczące Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Jest to między innymi: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczający przyrodnicze funkcje systemu, dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień).

13. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO

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



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

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

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

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

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

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

Podczas opracowywania projektu 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 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.



Ważnymi dokumentami w kontekście ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów są również: *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*; *Polityka Energetyczna Polski do 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 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. 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 mpzp.

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

Cel	Nazwa zadania	Opis zadania	Sposób realizacji
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Uchwalanie mpzp i zmiana mpzp	Zadanie polega na wdrażaniu założeń dokumentu MPA w opracowywanych i uchwalanych planach miejscowych poprzez aktualizację i dostosowywanie zapisów dokumentów planistycznych do przewidywanych zmian klimatu.	Realizowane – poprzez wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Zadanie nie jest realizowane poprzez zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej. Zakończone – poprzez uchwalenie projektu zmiany planu.
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Wytyczne urbanistyczne i planistyczne w kształtowaniu przestrzeni publicznej	Zadanie polega na opracowaniu dokumentu zawierającego zasady, wytyczne i wskaźniki, które powinny być uwzględnione podczas opracowywania mpzp jako standardy urbanistyczne /planistyczne. Po opracowaniu dokumentu, zasady w nim zawarte powinny być sukcesywnie prowadzone do dokumentów planistycznych zgodnie z podjętymi uchwałami.	Zaplanowane – ze względu na brak opracowanego dokumentu z wytycznymi, nie mogły one być wdrożone w niniejszy projekt planu.
Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (intensywne opady, powodzie, susze, upały)	Zwiększanie powierzchni czynnej biologicznie w mpzp.	Zadanie polega na wprowadzaniu w projektach mpzp zapisów planistycznych (zakazy, nakazy, dopuszczenia) jak również obszarowo w rysunku mpzp zapisów ustalających możliwie najwyższy udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów. Szczególne znaczenie mieć będzie ograniczenie ilości powierzchni nieprzepuszczalnych oraz rozszczelnienie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych w miarę możliwości.	Działania realizowane – poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów planistycznych: <ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie ochrony planistycznej w postaci ESOCH; • dopuszczenie elementów technicznych błękitno-zielonej infrastruktury; • ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; • dopuszczenie realizacji instalacji OZE; • wyznaczenie terenu zieleni

			towarzyszącej ZT; • zasugerowanie realizacji szpalerów drzew.
--	--	--	--

14. ODDZIAŁYWANIA DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. Najistotniejsze oddziaływanie związane z realizacją ustaleń planistycznych będzie dotyczyć realizacji nowej zabudowy. Przy czym nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Ustalenia planistyczne nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt zmiany planu określa:

- przeznaczenie terenu;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.2. CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI TERENÓW (MACIERZE)

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

Objaśnienia do tabeli 6 i tabeli 7:

++	znaczące korzystne oddziaływanie - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym;
+	zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku;
0	oddziaływanie neutralne - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący – oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku;
-	negatywne słabe oddziaływanie – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia;
-	negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi) – możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi;



---	negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne (w tym odstąpienie od lokalizacji funkcji) – ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji).
-----	--

Tabela 6: Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenu w stosunku do ustaleń (funkcji) dotychczas obowiązującego mpzp.

FUNKCJA TERENU W DOTYCHCZAS OBYWIAZUJĄCYM PLANIE	FUNKCJA TERENU W PROJEKCIE ZMIANY PLANU
	1U
M2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	O / - / +

Tabela 7: Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu (wraz z wydzieleniami wewnętrznymi) na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania.

KOMPONENTY ŚRODOWISKA	Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania
	MN
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAZE, SAD, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, ZIELEŃ NIURZĄDZONA	
BIORÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	- / O / + bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne
ZWIERZĘTA I ROŚLINY	O / + bezpośrednie, pośrednie, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, lokalne
LUDZIE	- / O / + bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe, stałe, chwilowe, lokalne
WODA	- / O / + bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, chwilowe, lokalne
POWIETRZE	- / O / + bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, chwilowe, lokalne,
POWIERZCHNIA ZIEMI	- / O / + bezpośrednie, długoterminowe, stałe, chwilowe, lokalne
KRAJOBRAZ	- / O / + bezpośrednie, stałe, krótkoterminowe, lokalne
KLIMAT	- / O / + bezpośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, lokalne
ZASOBY NATURALNE	O
ZABYTKI	O
DOBRA MATERIALNE	O / + bezpośrednie / pośrednie
OBSZARY CHRONIONE (w tym ESOCH)	O / ++ bezpośrednie, pośrednie, stałe, lokalne

14.3. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Projekt zmiany planu wyznacza funkcje terenu: U – teren zabudowy usługowej. Ponadto jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej wprowadzono: obszar obsługi komunikacji (KS); obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); obszar zieleni towarzyszącej (ZT).

Poniższa tabela przedstawia prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych – w odniesieniu do funkcji w obowiązujących mpzp oraz dotychczasowego sposobu użytkowania. Analiza szczegółowego wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe) została wykonana w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania.

Tabela 8: Analiza oddziaływania projektowanych funkcji terenu na środowisko.

Symbol funkcji	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do dotychczasowego sposobu użytkowania (oceny cząstkowe)
1U - obszar KS - obszar MW - obszar ZT - ESOCH	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki	Brak wysoce znaczącego oddziaływania z uwagi na zmianę	Teren w dużej części jest obecnie niezabudowany. Funkcja istniejącej zabudowy nie jest zgodna z projektowaną funkcją U. Dlatego też należy przyjąć, iż na terenie U może powstać nowa zabudowa.

		<p>gospodarcze, garaże, parking samochodowy, sad, zieleń przydomowa, zieleń nieurzędzona</p>	<p>funkcji M2 na U (z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej: na kondygnacjach powyżej parteru budynku w zakresie do 49% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej; w wyznaczonym na rysunku planu obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW).</p> <p>W stosunku do obowiązującego planu niekorzystne jest zmniejszenie obszaru zieleni oraz wyznaczenie obszaru KS. Korzystne natomiast jest uwzględnienie ochrony planistycznej ESOCH.</p>	<p>W zachodniej części obszaru opracowania znajduje się fragment istniejącego parkingu samochodowego – oddziaływanie związane z projektem zmiany mpzp będzie tu w zasadzie neutralne, gdyż plan wyznacza w tym miejscu obszar KS.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – z uwagi na brak powierzchni biologicznie czynnej w miejscu istniejącej już zabudowy oddziaływanie projektowanego mpzp będzie częściowo neutralne, nawet w przypadku zastąpienia istniejących budynków nowymi inwestycjami. Negatywnym oddziaływaniem, aczkolwiek lokalnym będzie zmniejszenie obecnie występującej tu powierzchni biologicznie czynnej w wyniku dogęszczenia zabudowy / powstania nowej zabudowy (w miejscach porośniętych zielenią) oraz realizacji parkingu w obszarze KS (w miejscach porośniętych zielenią). Będzie to szczególnie negatywne w miejscach występowania zieleni wysokiej. Realizacja zabudowy oraz parkingu wpłynie bezpośrednio i trwale, niekorzystnie na obecną różnorodność biologiczną poprzez zubożenie roślinności (wycięcie zieleni wysokiej, krzewów, które występują tu dość licznie), a tym samym zmniejszenie liczebności zwierząt. Pełna realizacja zapisów planistycznych może więc przyczynić do dość dużych strat fauny i flory, co przełoży się na zmniejszenie bioróżnorodności. Będzie to częściowo rekompensowane szczegółowymi zapisami planistycznymi. Ze względu na wielkość obszaru, którego zagospodarowanie ulegnie zmianie oddziaływanie to będzie jedynie lokalne. Kluczowe dla kształtowania zieleni, wpływającej pozytywnie na ogólną bioróżnorodność tego terenu, będzie wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT (oddziaływanie pozytywne). Korzystne jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wraz ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi jej realizacji), a także wprowadzenie nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej). Pozytywne oddziaływanie projektu zmiany planu wynika również z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), które będą dodatkową zielenią na terenie inwestycyjnym. W planie zasugerowano realizację szpaleru drzew od strony północnej, wzdłuż drogi znajdującej się poza granicami zmiany mpzp. Teren położony jest częściowo w systemie ESOCH (plan wyznacza w jego rejonie obszar zieleni towarzyszącej ZT). Takie położenie (w rejonie ESOCH) wpływa pozytywnie na bioróżnorodność.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – z uwagi na brak powierzchni biologicznie czynnej (brak zieleni) w miejscu istniejącej już zabudowy oddziaływanie realizacji projektu mpzp będzie częściowo neutralne, nawet w przypadku zastąpienia istniejących budynków nowymi inwestycjami. Realizacja nowej zabudowy na terenach obecnie niezagospodarowanych i porośniętych zielenią wpłynie niekorzystnie na florę i faunę. Nastąpi zubożenie roślinności, zmniejszywszy się liczebność zwierząt. W skali badanego terenu może dojść do dość dużego ubytku drzew i krzewów, co wpłynie na zmniejszenie siedlisk gatunków roślin i zwierząt. Aczkolwiek ze względu na wielkość obszaru, którego zagospodarowanie może ulec zmianie oddziaływanie to będzie stosunkowo niewielkie, lokalne. Oddziaływaniem negatywnym, chwilowym będą roboty w fazie budowy, które będą powodowały płoszenie zwierząt. Od strony południowej, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT – jej realizacja będzie pozytywnie wpływać na świat przyrody ożywionej. Korzystne jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wraz ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi jej realizacji, pozwalającymi na lepsze kształtowanie terenów zieleni), a także</p>
--	--	--	--	---



				<p>wprowadzenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej) oraz dopuszczenie realizacji elementów technicznych błękitno-zielonej infrastruktury. W planie zasugerowano realizację szpaleru drzew od strony północnej. Zapisy planistyczne wpłyną więc w pewnym zakresie pozytywnie (częściowo zrekompensują powstałe straty) na florę obszaru (kształtowanie zieleni), co pośrednio wpłynie także korzystnie na faunę. Teren położony jest częściowo w systemie ESOCH (plan wyznacza w jego rejonie obszar zieleni towarzyszącej ZT), co wpływa pozytywnie na wymianę gatunkową i migrację zwierząt. Z uwagi na prawdopodobną konieczność wycięcia dużej ilości zieleni na terenie 1U, bytujące tu gatunki zwierząt mogą częściowo przenieść się w rejon zieleni będącej częścią ESOCH, również poza granice objęte zmianą mpzp.</p> <p>LUDZIE – negatywnym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu i jego sąsiedztwie będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym oddziaływaniem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy, związanej z zaspokojeniem potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek, w tym dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Projekt mpzp dopuszcza w ograniczonym zakresie możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenie usługowym 1U. Funkcja usługowa może wiązać się ze zwiększonym ruchem samochodowym w godzinach pracy danego obiektu. Zgodnie z ustaleniami planistycznymi „w przypadku realizacji obu funkcji 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”. Wprowadzenie cytowanego zapisu ma na celu zapewnienie jak najwyższego komfortu zamieszkania tego terenu. Ponadto na terenie 1U ograniczono działalność usługową do usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w planie.</p> <p>Za korzystne należy uznać ustalenie odpowiednich standardów akustycznych. Nie przewiduje się aby realizacja projektu zmiany planu przyczyniła się do powstania nowych, stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych. Zgodnie z aktualnymi mapami akustycznymi wykonanymi w 2022 r. na terenie 1U odnotowuje się imisję hałasu drogowego dla wskaźnika LDWN na poziomie 55-59,9 dB. Nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Zlokalizowana poza granicami zmiany mpzp droga dojazdowa (KDD) nie powinna stanowić znaczącego źródła hałasu komunikacyjnego, powodować przekroczenia standardów akustycznych</p> <p>WODA – w miejscu istniejącej już zabudowy oddziaływanie będzie neutralne, nawet w przypadku zastąpienia istniejących budynków nowymi inwestycjami (ze względu na utwardzenie podłoża). Lokalnym, negatywnym oddziaływaniem będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku dogęszczenia istniejącej już zabudowy, powstania nowej zabudowy (w miejscach obecnie niezabudowanych, biologicznie czynnych). Wpłynie to na ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie również z realizacją parkingu w obszarze KS (w miejscu porośniętym zielenią). W projekcie wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co należy uznać za właściwe ze względu na zachowanie powierzchni przepuszczalnych. Projekt zmiany planu nakazuje zachowanie standardów jakości</p>
--	--	--	--	---



				<p>środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, co również będzie oddziaływaniem korzystnym. W planie dopuszczono zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, umożliwiającej między innymi retencję wód opadowych. Wprowadzenie wymienionych rozwiązań rozwiązań będzie pozytywnym rezultatem realizacji ustaleń planistycznych i będzie minimalizowało negatywne oddziaływanie związane z realizacją nowej zabudowy.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów biologicznie czynnych, w tym ubytek zieleni wysokiej, w wyniku powstania nowej zabudowy w miejscach niezabudowanych, porośniętych zielenią wysoką. Ze względu na ingerencję w powierzchnie ziemi i występowanie lessu na etapie prac budowlanych, które będą związane z nowymi inwestycjami, może wzrosnąć zapylenie. Za korzystne należy uznać zachowanie części terenu w formie obszaru zieleni towarzyszącej ZT – szczególne znaczenie dla stanu jakości powietrza będzie miała realizacja zachowanie zieleni wysokiej. Ponadto w planie zasugerowano realizację szpaleru drzew od strony północnej. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, co jest oddziaływaniem korzystnym. Zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z ustaleniami planistycznymi, ma się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zastosowania zaopatrzenia w ciepło opartego na spalaniu węgla istnieje możliwość wzrostu zanieczyszczeń powietrza – niskiej emisji. Dlatego też wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub na przykład z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – w miejscu istniejącej już zabudowy oddziaływanie będzie zasadniczo neutralne, aczkolwiek w przypadku powstania nowej zabudowy oddziaływanie na powierzchnie ziemi może być również negatywne – z uwagi na roboty budowlane, prawdopodobną realizacją kondygnacji podziemnych. Wszelkie roboty związane z budową przyczynią się do zniszczenia pokrywy glebowej oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Również w przypadku realizacji parkingu w obszarze KS (w miejscu występowania powierzchni biologicznie czynnej, nie utwardzonej). Chwilowe oddziaływanie związane będzie z zanieczyszczeniem gruntu podczas prac budowlanych. Z uwagi na położenie terenu 1U na zboczu suchej doliny i widoczne nachylenie terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz parkingu (w obszarze KS) spodziewać się można miejscowego, zauważalnego przekształcenia ukształtowania powierzchni ziemi na potrzeby nowych inwestycji. W miejscu największych spadków projekt planu wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT, co należy ocenić jako właściwe, umożliwi bowiem zachowanie naturalnego ukształtowania. Korzystnie na powierzchni ziemi oraz ukształtowanie terenu będą wpływać szczegółowe zapisy §8, a także określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dzięki zachowaniu obszarów wolnych od zabudowy).</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na krajobraz przedmiotowego terenu ze względu na ubytek obszarów zieleni oraz powstanie nowej zabudowy i parkingu w obszarze KS (w miejscu istniejącej zieleni, powierzchni biologicznie czynnych). W chwili obecnej obszar opracowania nie posiada wysokich walorów krajobrazowych z uwagi na zastaną tu zabudowę – stan materiałów z których są wykonane przede wszystkim budynki gospodarcze jest niezadowolający. Dlatego też</p>
--	--	--	--	---



				<p>można przyjąć, iż nowe zagospodarowanie tego terenu może przyczynić się do wzrostu wartości estetycznych krajobrazu. Dopuszczone parametry wysokościowe dla projektowanej zabudowy są znacznie wyższe niż istniejące tu budynki (realizacja nowej zabudowy będzie wpływać zauważalnie na krajobraz), aczkolwiek nawiązują one do sąsiednich bloków wielorodzinnych (znajdujących się poza granicami projektowanego mpzp), a więc są zasadne. Z kolei wyznaczenie obszaru KS podyktowane jest bezpośrednim sąsiedztwem parkingu (również poza granicami obszaru opracowania), którego część znajduje się w granicach obszaru KS. Uporządkowanie przestrzeni, zastąpienie istniejącej tu zabudowy, w tym budynków gospodarczych, nową zabudową będzie prawdopodobnie również korzystnie wpływać na estetykę i walory krajobrazowe. Pozytywny skutek będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz z wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Nowa zabudowa będzie kontynuacją już istniejącej zabudowy usługowej (na północ) oraz w przypadku obszaru MW mieszkaniowej (na wschód). Korzystnie na walory krajobrazowe wpływać będzie wprowadzenie zieleni towarzyszącej ZT oraz zasugerowanie realizacji szpaleru drzew. Położenie terenu 1U na zboczu suchej doliny wpływa na jego potencjał, jeśli chodzi o krajobraz. W planie wyznaczając nieprzekraczalną linię zabudowy od południowej strony wzięto pod uwagę sąsiedztwo terenu 1U, co należy uznać za właściwe również z punktu widzenia walorów krajobrazowych.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku ubytku powierzchni biologicznie czynnej (dogęszczenie zabudowy, powstanie parkingu w obszarze KS w miejscu występowania powierzchni biologicznie czynnej), co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej. Aczkolwiek z uwagi na wielkość obszaru opracowania oraz położenie w sąsiedztwie suchej doliny nie przewiduje się wysoce znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. W celu zachowania właściwych warunków klimatycznych projekt zmiany planu wprowadza obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, sugeruje realizację szpaleru drzew. W planie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Ich zastosowanie jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych. W celu ograniczenia możliwości potencjalnego wzrostu zanieczyszczeń powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem instalacji OZE, które zostały dopuszczone w projekcie. Zastosowanie „czystej” energii będzie korzystnie wpływać na stan jakości powietrza, a co za tym idzie klimat.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – przewiduje się pozytywny wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne w związku z możliwością realizacji nowej zabudowy. OBSZARY CHRONIONE – obszar opracowania leży poza prawnymi formami ochrony przyrody wymienionymi w <i>Ustawie o ochronie przyrody</i>. Zgodnie z obowiązującym <i>Studium</i> fragment terenu 1U (obszar zieleni towarzyszącej ZT, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) położony jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin (planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście), co uwzględniono w projekcie planistycznym i należy ocenić pozytywnie. W odniesieniu do <i>Studium</i> przebieg ESOCH w projekcie planistycznym został uszczegółowiony, dostosowany do skali planu.</p>
--	--	--	--	---



14.4. ANALIZA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA PLANOWANYCH USŁUG NA TERENY SĄSIEDNIE, W TYM ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenu 1U, jako teren usług, gdzie ustala lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii: administracji i biur, gastronomii, handlu, hotelowo-turystycznej, kultu religijnego i czynności religijnych, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, usług drobnych, usług publicznych. Wymienione kategorie ogranicza się do rodzaju działalności zdefiniowanej jako usługi nieuciążliwe, co ma na celu, niezależnie od rodzaju kategorii zrealizowanych usług, zachowanie jak najwyższego komfortu życia mieszkańcom i użytkownikom obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich.

Projekt dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, w wyznaczonym na rysunku planu obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. W przypadku realizacji obu funkcji jednocześnie projekt zmiany mpzp wprowadza rozwiązania minimalizujące potencjalne uciążliwości czy też niedogodności związane z funkcją usługową.

Rozwiązania minimalizujące możliwość wystąpienia niedogodności związanych z funkcjonowaniem działalności usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu, a także w przypadku realizacji tejże zabudowy również na terenie 1U:

- ustalenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;
- zdefiniowanie usług nieuciążliwych 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”;
- w trakcie prac nad projektem mpzp z kategorii usług z zakresu kultury w projekcie zrezygnowano z klubów, sal tanecznych i dyskotek, a z kategorii usług z zakresu sportu i rekreacji zrezygnowano z terenowych urządzeń sportowych (takich jak boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu);
- w kategorii usług z zakresu usług drobnych zaznaczono, iż nie mogą to być usługi związane z usługami i obsługą motoryzacji;
- w projekcie zmiany mpzp zakazano realizacji myjni samochodowych i stacji paliw;
- w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkaniowej 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.

Projekt zmiany planu wprowadza więc szereg rozwiązań, które będą chronić zabudowę mieszkaniową (w tym tą zlokalizowaną w sąsiedztwie terenu 1U) przed ewentualnymi niedogodnościami związanymi z lokalizacją funkcji usługowej różnych kategorii. Kluczowe jest tu ograniczenie realizacji usług do usług nieuciążliwych – nie przewiduje się więc znaczącego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Z uwagi na cechy funkcjonalne usług, niezależne od ustaleń planistycznych, spodziewać się można np.: zwiększonego ruchu samochodowego w godzinach pracy danego obiektu. Dla niektórych mieszkańców istniejącej w sąsiedztwie zabudowy stanowić to może pewne niedogodności. Pozostałe potencjalne uciążliwości zostały zminimalizowane poprzez ograniczenie działalności do usług nieuciążliwych. Warto zaznaczyć, iż usługi są nierozłącznym elementem struktury każdego osiedla mieszkaniowego, pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Usługi takie jak handel, edukacja, ochrona zdrowia, usługi publiczne są uznawane za usługi podstawowe, które zaspokajają elementarne potrzeby ludności. Stopień zaspokojenia potrzeb społecznych określa poziom i jakość życia. A więc im lepszy dostęp do usług, tym większa jest jakość życia. Warto również zaznaczyć, iż niektóre potrzeby zmieniają się wraz z rozwojem społecznym, nawykami ludności. Realizacja danej usługi związana jest często z konkretnym zapotrzebowaniem w danym czasie.



Dlatego też projekt zmiany planu ustala dość szeroki zakres kategorii usług, które mogą być zrealizowane na przedmiotowym terenie. Zagwarantowanie dostępu do usług należy ocenić jako korzystnie wpływające na ludność.

14.5. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Wpływ projektu zmiany planu oceniono w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania (dla którego dokonano szczegółowej analizy oddziaływania realizacji projektowanych zapisów planistycznych na poszczególne geokomponenty).

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego projekt zmiany planu w dalszym ciągu podtrzymuje w dużym zakresie funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poprzez szczegółowe zapisy dla terenu 1U, w tym wyznaczenie obszaru MW). Przeznaczenie terenu usług 1U wynika z dostosowania głównej funkcji planistycznej do obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*. Również w zakresie ochrony cennych przyrodniczo obszarów w mieście projekt zmiany mpzp uwzględnia dokument określający kierunki polityki przestrzennej miasta wyznaczając Ekologiczny System Obszarów Chronionych. W odniesieniu do obowiązujących zapisów planistycznych niekorzystne jest wyznaczenie obszaru obsługi komunikacji KS w miejscu strefy zieleni (z).

Wpływ realizacji projektowanego dokumentu w stosunku do dotychczasowego użytkowania (dla którego wykonano szczegółową analizę dla poszczególnych geokomponentów) będzie zauważalny przede wszystkim ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy, realizacji nowej zabudowy odpowiadającej projektowanej funkcji U, w mniejszym zakresie z uwagi na wyznaczenie obszaru obsługi komunikacji KS. Korzystne natomiast jest wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz uwzględnienie przebiegu ESOCH. W projekcie zmiany planu wydzielono tylko jeden teren (1U), dlatego też **nie ma potrzeby wykonywania podsumowania ocen cząstkowych na poszczególne komponenty środowiska**.

14.6. ANALIZA ZIELENI

Struktura zieleni w analizowanym dokumencie planistycznym przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 9: Analiza zapisów dotyczących zieleni.

Zastosowany zapis dotyczący zieleni	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni (np.: ZP, ZI, ZŁ)	Drzewa do ochrony
Definicje użyte w projekcie: dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację; dach zielony ekstensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać; dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów; 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); ESOCH – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest 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 zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości; obszar zieleni towarzyszącej „ZT” – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji planistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni	–	–	–

<p>urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 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; udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 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).</p>			
<p>Dla terenu 1U: - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - teren 1U znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; - dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury; - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40; - ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej winna spełniać następujące warunki (łącznie): - realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej; - realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; - w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo / każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych; - wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się m. in.: - nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych; - wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się m. in.: - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej; - do czasu realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie m. in.: - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.</p>	0,4	ESOCH - 969 m ² Wydzielenie ZT - 750 m ²	-

14.7. ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na te obszary. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta Lublin i oddalony jest o około 11 km od obszaru opracowania. W okolicy Lublina położony jest obszar Natura 2000 Świdnik, który również znajduje się w znacznej odległości od analizowanego terenu – ok. 12 km.



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

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 klimatu. 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. Ze względu na ochronę środowiska ograniczenia instalacji OZE powinny brać pod uwagę uwarunkowania przestrzenne, obszarową ochronę przyrody i ochronę gatunkową. Badany obszar znajduje się poza obszarami chronionymi z mocy *Ustawy o ochronie przyrody*. Sucha dolina erozyjno-denudacyjna, na zboczu której położony jest przedmiotowy obszar, jest fragmentem korytarza ekologicznego systemu przyrodniczego miasta (ESPOCH), w obrębie którego nie zalecane jest lokalizowanie rozwiązań typu turbiny wiatrowe. Negatywny wpływ turbin ma szczególne znaczenie dla awifauny polegające na zwiększeniu śmiertelności, a więc zmniejszeniu populacji. Natomiast obowiązujące *Studium* w granicach ESPOCH dopuszcza „realizację mikroinstalacji oraz małych instalacji (w rozumieniu *Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*), w szczególności: paneli fotowoltaicznych, solarnych kolektorów termicznych, małych elektrowni wodnych, mikroturbin wiatrowych i układów hybrydowych, przy zachowaniu priorytetu ochrony środowiska i krajobrazu”. Najbardziej optymalnym odnawialnym źródłem energii dla środowiska i ludzi jest energia słoneczna. Panele 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.

Projekt zmiany planu dopuszcza lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW. Dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza do mocy mikroinstalacji. Projektowany dokument nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie. Na etapie sporządzania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest ustalić jakie dokładnie 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. Ten projekt budowlany zawiera informacje techniczne (między innymi o zastosowaniu 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).

14.9. WPŁYW PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓZNORODNOŚĆ

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

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został *Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*. Nakłada on cele, zadania i działania – zostały one zawarte w *Harmonogramie działań do Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*, które należy wdrożyć w zapisy planistyczne. Uchwalenie planu jest wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. W *Planie Adaptacji do zmian klimatu*, jako niezbędne działania określono m. in.: uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny zieleni spełniające funkcje klimatyczne (w tym adaptacyjne); ochrona istniejących i wyznaczenie nowych terenów zieleni mogących spełniać funkcje klimatyczne; wzmacnianie systemu przyrodniczego miasta (ESPOCH) poprzez ochronę planistyczną terenów cennych przyrodniczo przed presją urbanizacyjną; wyznaczanie terenów zapobiegających powstawaniu miejskich wysp ciepła; działania wzmacniające retencję wód poprzez odpowiednie zagospodarowanie (tereny czynne biologicznie, tereny nieutwardzone).

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, występowanie udokumentowanych zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Uwzględniając budowę geologiczną (teren zbudowany jest z lessów) oraz lokalne występowanie spadków powyżej 15% na przedmiotowym terenie istnieje nieudokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Jednak trwałe pokrycie terenu roślinnością (plan wyznacza tu obszar zieleni towarzyszącej ZT) ogranicza możliwość występowania tego zjawiska. Południowa część obszaru opracowania położona jest, zgodnie z obowiązującym *Studium*, w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, który stanowi podstawowe narzędzie ochrony najcenniejszych pod względem przyrodniczym (wpływających również pozytywnie na warunki klimatyczne) terenów w mieście. W wyniku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się udział powierzchni utwardzonej, co może wpłynąć na nagrzewanie i wilgotność powietrza. Aczkolwiek nie przewiduje się znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpisuje się w działania wynikające z *Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin* poprzez wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT położonego w ESPOCH, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wraz z określeniem warunków jakie powinna ona spełniać. W planie wprowadzono także inne zapisy mające na celu ochronę czy też możliwość dalszego



kształtowania zieleni, co wpłynie pozytywnie na klimat oraz bioróżnorodność obszaru opracowania. Ponadto w dokumencie dopuszczono zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, umożliwiających między innymi retencję wód opadowych oraz wpływających na obniżenie temperatury otoczenia, a także realizację instalacji odnawialnych źródeł energii. Są to działania z zakresu adaptacji do zmian klimatu.

14.10. WPŁYW PROJEKTU NA CELE ŚRODOWISKOWE OKREŚLONE W PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA WISŁY

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 km². 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.

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.

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 cieku. 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 cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego lub na cieku głównym; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku 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. Zemborzyckiego do ujścia (RW20000824699). Celem środowiskowym 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 *Plan 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 powstałego 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.

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 nie 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*.

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

Bezpośrednio na analizowanych obszarach nie występują ujęcia wód podziemnych (istniejące i projektowane) ani ich strefy ochronne.

15. USTALENIA PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE GRANIC STREF OCHRONY PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ORAZ SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARSTWA WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – projekt zmiany planu ustala następujące standardy akustyczne:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 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 oraz nauki i szkolnictwa wyższego – 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.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych projektem zmiany planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania w myśl ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

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



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

16. ROZWIĄZANIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKINGOWEJ ORAZ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustalono podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu 1U od drogi serwisowej wykonanej wzdłuż ulicy Orkana (poza granicami planu);
- ustalono wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz miejsc parkingowych dla rowerów;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazano realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych w formie dostępnej (...);
- na terenie 1U określono sposób realizacji miejsc parkingowych jako: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- wyznaczono obszar obsługi komunikacji KS, w obrębie którego dopuszczono lokalizację wielostanowiskowych parkingów;
- do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszczono zagospodarowanie czasowe między innymi w formie naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustalono 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;
- ustalono obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustalono zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
- dopuszczono zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczono realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszczono przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
- realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- § 10 ust. 3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informacje 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 (o ile to możliwe) negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakazano zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono standardy akustyczne;
- wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu;
- uwzględniono przebieg ESOCH;
- dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 16 niniejszej prognozy.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- ustalono wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy (minimalna oraz maksymalna naziemna intensywność zabudowy), wysokości zabudowy;
- w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszczono objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczono realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- ustalono, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 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 vegetację roślinności wysokiej;
- w ramach terenu 1U wyznaczono obszary zieleni towarzyszącej ZT, w obrębie których ustalono:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakazano staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- dopuszczono realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 1U w ramach działki budowlanej ustalono nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo / każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;
- w obrębie wyznaczonego obszaru obsługi komunikacji KS nakazano wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- ustalenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;



- zakaz realizacji myjni samochodowych i stacji paliw;
- 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.

18. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

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

19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Dokument obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan jakości środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny. Ze względu na brak takich obszarów na terenach objętych zmianą planu 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). Prognoza zawiera analizę ustaleń zaproponowanych w projekcie w kontekście obecnego stanu zagospodarowania. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Analiza projektu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do obecnego sposobu użytkowania terenu z uwzględnieniem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W stosunku do obowiązującego planu wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia terenów nie będzie miała wysłocę znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze. Projekt zmiany planu w dalszym ciągu podtrzymał część funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poprzez szczegółowe zapisy dla terenu 1U, w tym wyznaczenie obszaru MW). Przeznaczenie terenu usług 1U wynika z dostosowania głównej funkcji planistycznej do obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*. Również w zakresie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych projekt planistyczny dostosowuje się do dokumentu określającego kierunki polityki przestrzennej miasta. Niekorzystne natomiast jest wyznaczenie obszaru obsługi komunikacji KS w miejscu wcześniejszej strefy zieleni (z). Z kolei wpływ realizacji projektowanego dokumentu w stosunku do dotychczasowego użytkowania będzie niekorzystny przede wszystkim ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy, realizacji nowej zabudowy odpowiadającej projektowanej funkcji U oraz w mniejszym zakresie z uwagi na wyznaczenie obszaru obsługi komunikacji KS. Korzystne natomiast jest wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz uwzględnienie przebiegu ESOCH. Negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym nastąpią przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Realizacja zabudowy wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmaleje bioróżnorodności, zubożeje fauna i flora. Straty mogą zostać częściowo



zrekompensowane nowymi nasadzeniami, w tym w ramach wyznaczonego obszaru zieleni towarzyszącej ZT. W wyniku powstania nowej zabudowy lokalnie zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalnej warstwy podłoża. Ze względu na położenie terenu na zboczu suchej doliny mogą nastąpić zauważalne zmiany ukształtowania terenu. Zaopatrzenie w ciepło oparte na spalaniu węgla może stanowić zagrożenie dla stanu jakości powietrza oraz pośrednio wpływać na zmiany klimatyczne. Istniejąca na przedmiotowym terenie zabudowa mieszkaniowa nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Aczkolwiek po rozbudowie istnieje taka możliwość. Za właściwe należy uznać dopuszczenie realizacji instalacji OZE. Zmiany w krajobrazie będą zauważalne, w tym pozytywne ze względu na uporządkowanie przestrzeni i zachowanie ładu przestrzennego. Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, terenów wolnych od zabudowy będzie miało korzystny wpływ na środowisko wodno-gruntowe, stan powierzchni ziemi, jakość powietrza. Projekt zmiany planu wprowadza ochronę planistyczną suchej doliny erozyjno-denudacyjnej wyznaczając Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

W granicy terenu objętego zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską ani formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Teren objęty zmianą planu, podobnie jak i cały Lublin, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. 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”. Ponadto nie stwierdzono zauważalnego wpływu na zmiany klimatyczne.

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.

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach 01.06.2016 r. - 03.06.2016 r.



Anna Harabin
Kamila Jurycka
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
Referat ds. ochrony środowiska
i krajobrazu w planowaniu przestrzennym

Lublin, dnia 13.02.2024 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBLIN – CZĘŚĆ II OBSZAR B W REJONIE UL. W. ORKANA

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)

