

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-K - rejon ulicy Stokrotki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-K - rejon ulicy Stokrotki, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-K – rejon ulicy Stokrotki, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**

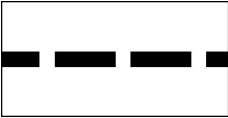
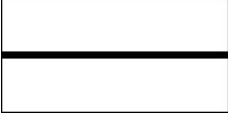



1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
  - 3) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 4) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 7) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 9) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 13) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 20) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 21) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 22) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych

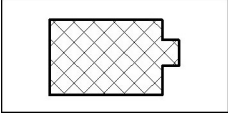
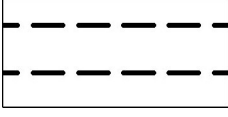
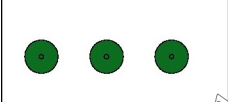
- zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 23) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 24) **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;
- 25) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 26) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 27) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie, dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 30) **zielen parkowa** - starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **KS/Z, KDD...** - symbole literowe terenu, określające funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew

## 5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

## 6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu.

### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
  - 1) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni;
  - 2) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej (inwestycyjnej), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
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. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
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 nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

### § 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów 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.

### § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/Z:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
    - 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.

## § 9

Dla terenu **IKS/Z** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: **Tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni**

- 1) ustala się lokalizację parkingów wielostanowiskowych, w tym w formie garaży wielopoziomowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
  - e) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
  - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - g) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
  - h) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
  - i) **usług publicznych**;
- 3) wymienione w pkt 2 usługi nieuciążliwe można realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub jako część budynku garażu wielopoziomowego, w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji zabudowy usługowej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
  - a) usług z kategorii oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - c) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

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

### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych, w tym w formie parkingu wielopoziomowego;
  - 2) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
  - 4) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem postulowanych szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
  - 5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m;
  - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,8, z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
  - 11) kształt dachu: płaski
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS/Z – od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Stokrotki);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    - c) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
    - d) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci istniejące (wodociąg Ø150 w ul. Stokrotki, gazociąg niskiego ciśnienia ul. Stokrotki, kanał sanitarny Ø0,2 ul. Stokrotki);
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych w oparciu o kanały deszczowe w ul. Stokrotki Ø0,3, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

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

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób tymczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw,
    - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - 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 1KS/Z w wysokości 30%.

### § 10

Dla terenu **1KDD** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – poszerzenie pasa drogowego.**
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standardu akustycznego nie ustala się;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
  - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych;
  - 6) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.



7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD w wysokości 1%.

#### § 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich 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**

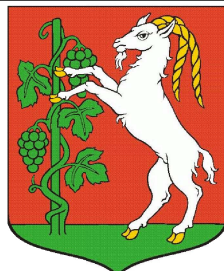
Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. ze zmianami.

**§ 16**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II OBSZAR I-K - REJON UL. STOKROTKI

skala 1:1000

### ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....

### etap: II WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

#### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew

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



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



# MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II  
OBSZAR I-K - REJON UL. STOKROTKI

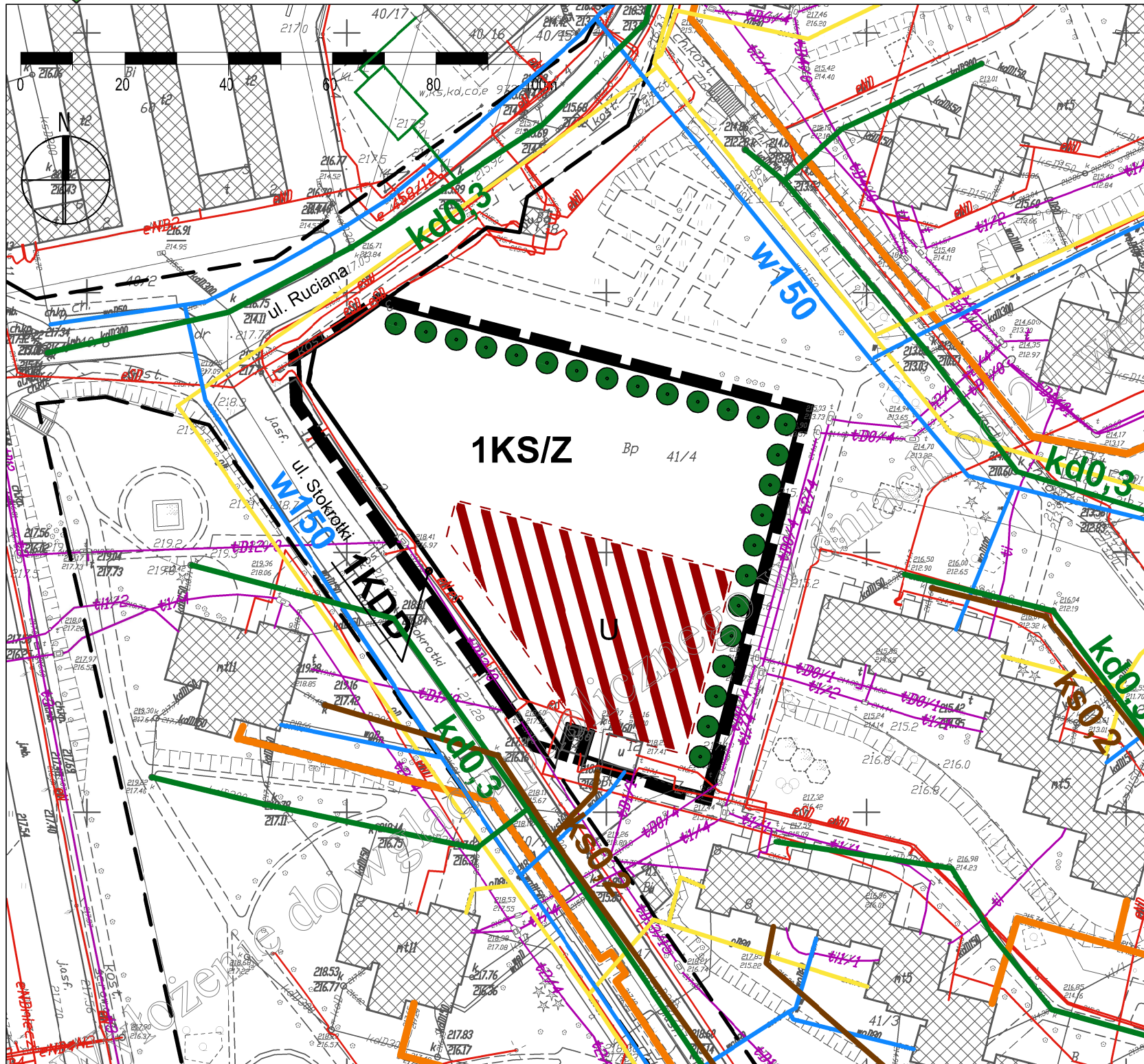
skala 1:1000

## IDEOGRAM UZBROJENIA

etap: II WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

### ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>KS/Z</b>	tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

#### ELEMENTY INFORMACYJNE:

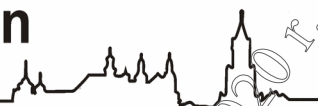
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	szpaler drzew

#### ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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



# Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
- część II, obszar I-K - rejon ul. Stokrotki

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Wrzesień 2020



Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 21 września do 12 października 2020 r.

## Spis treści

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



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

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

W wyniku rozpatrzenia złożonych uwag projekt zmiany planu przedstawiony do II uzgodnień uległ istotnym zmianom. Z terenu **I-K** wycofano możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zachowania istniejącej zieleni w postaci terenu ZP. Ustalono funkcję terenu jako tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni (KS/Z). Wyznaczono również obszar lokalizacji zabudowy usługowej oraz zasugerowano realizację szpalerów drzew. Funkcja w obrębie terenu 1KDD została podtrzymana. Poprzednia wersja projektu uwzględniała zachowanie części terenu jako zieleni urządzonej. Wprowadzone zmiany mają na celu (jak wynika ze złożonych uwag) zaspokojenie aktualnych potrzeb mieszkańców osiedla. W związku z wprowadzonymi zmianami uaktualniono prognozę oddziaływania na środowisko.

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

- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, 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.2020.283, z późn. zm.).

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

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

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

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

## 2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska, wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu zmiany



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

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

### 3. ZAKRES PROGNOZY

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOŚ.411.57.2016.MH z dnia 23.12.2016 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
  - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta Lublin;
  - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na bioróżnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra





- materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
  - analizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy ocenić czy ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
  - analizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;
  - zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/7/2017 z dnia 07.03.2017 r., gdzie według Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w prognozie należy uwzględnić:
    - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
    - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
    - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
    - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
    - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej, dopuszczalnej na terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

#### 4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanimi z niniejszą prognozą są między innymi następujące dokumenty i opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II, K. Jurycka Wrzesień 2017;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ Lublin 2020;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;



- Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;
- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, 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.2020.283, z późn. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2020.1219);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55);
- 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 DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

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

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

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

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska i inne. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów jakości środowiska na podstawie raportów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń oraz odpowiedniego zagospodarowania tych terenów w celu poprawy jakości komponentów środowiska.

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

## 7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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



## 8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Czuby Północne, przy ul. Stokrotki. Obszar I-K to w chwili obecnej teren wolny od zabudowy – większość obszaru stanowią zieleń – tereny rekreacyjne (zielone boisko). Wzdłuż wschodniej granicy zlokalizowany jest parking samochodowy.

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) przedmiotowy teren, podobnie jak i całe miasto Lublin, położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Obszar Płaskowyżu pokryty jest grubą warstwą lessu i rozcięty jest dolinami rzecznyymi oraz wąwozami.

### 8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

#### 8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski 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, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych (lessów). Przypowierzchniowa budowa geologiczna przedmiotowego terenu ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiale głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaczeniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pękania. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denuwacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozycznych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Są to tereny o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesną rzeźbę obszaru objętego opracowaniem jest wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy, a także procesów urbanizacyjnych. Maksymalna wysokość terenu to ok. 218 m n.p.m., minimalna wysokość: ok. 214 m n.p.m. Nie występują tu duże deniwelacje terenu. Jego ukształtowanie jest częściowo wynikiem nadsypania terenu (obszar boiska do gry w piłkę nożną).

#### 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 Giełczewskiej. Analizowany obszar leży w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszennego dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Less dzięki bardzo dobrej porowatości jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia oraz magazynowania wody. Na lessach poziom próchniczny jest bardzo dobrze wykształcony i osiąga miąższość do



30 cm. Gleby lessowe podatne są na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest głównie od rzeźby terenu (nachylenia i długości stoków). Obecnie w granicach opracowania występują wyłącznie gleby antropogeniczne (dla których nie określa się klas), silnie przekształcone pod wpływem antropopresji oraz procesów urbanizacyjnych. Ziemia na przedmiotowym terenie wyłączona jest z użytkowania rolniczego.

## 8.2. WODY

### 8.2.1. WODY PODZIEMNE

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

Na przedmiotowym terenie występują grunty antropogeniczne. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne przepuszczalność tych gruntów określana jest jako zróżnicowana. Obszar **I-K** znajduje się pomiędzy hydroizobata 20 a 30 m p.p.t. Przepuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych odbywa się z wierzchołków w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. 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 km<sup>2</sup>. W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km<sup>2</sup>. Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

### 8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują stałe wody powierzchniowe.

## 8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIĘZIŁY

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

Pomimo, iż teren w większości jest wolny od zabudowy to jego bioróżnorodność jest niska. Obszar **I-K** to w większości trawiaste boisko, zieleń niska. Charakterystyczną roślinnością dla przedmiotowego terenu jest



roślinność ruderalna, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne), szczególnie na terenie parkingu samochodowego. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: Atriplicetum nitentis – czyli zespół łobody błyszczącej z spokiem polnym, Iniczką małą; Echio-mellilotetum – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, nostryk biały).

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierzęcego występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym składnikiem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Ze względu na użytkowanie oraz niewielką ilość roślinności średniej i wysokiej (siedliska zwierząt), a także położenie na silnie zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym fauna analizowanego obszaru jest dość uboga. Świat zwierzęcy jest związany uwarunkowaniami przyrodniczymi, w przypadku niektórych gatunków zależy również od obecności człowieka. Pewne gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Miasto jest niezwykle zróżnicowane pod względem występowania siedlisk oraz bazy pokarmowej. Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej, jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są: myszy czy szczur. Spotkać tu można także nornice, krety, niekiedy jeże. Jeśli chodzi o awifaunę (ornitofaunę) to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są grupy ptaków osiedli mieszkaniowych takich jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.

#### 8.4. KLIMAT

Omawiany obszar, podobnie jak i cały Lublin należy do Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki klimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm oraz długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a w szczególności z kierunku SW-W. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny.

Na klimat lokalny, czy też mikroklimat danego obszaru mają wpływ elementy środowiska przyrodniczego, takie jak ukształtowanie terenu, bliskość zbiorników wodnych, wysokość nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. Wierchowina lessowa, a więc i przedmiotowy teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania, w tym również dla zabudowy mieszkaniowej. Analizowany obszar nie odznacza się specyficznym mikroklimatem.

### 9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### 9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zanieczyszczenia zawarte w powietrzu wpływają w sposób negatywny na środowisko przyrodnicze, stan ekosystemów, zmiany klimatyczne, a także na zdrowie i jakość życia ludzi. Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym obszarze są drogi. Do głównego źródła zanieczyszczeń liniowych analizowanego terenu zaliczyć można ul. Armii Krajowej, która znajduje się poza granicami obszaru opracowania, jednak ma ona wpływ na stan jakości powietrza w najbliższym sąsiedztwie. Tak więc bezpośrednio nie są zlokalizowane tu drogi o dużym natężeniu ruchu, które wpływałyby w sposób znaczący na stan jakości powietrza. Na przedmiotowym terenie, a także na całym obszarze planistycznym część II nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Analizowany obszar jest wolny od zabudowy, zlokalizowany jest na osiedlu mieszkaniowym, gdzie ogrzewanie budynków w większości przypadków opiera się o miejską sieć ciepłowniczą, co jest korzystne dla stanu jakości powietrza. Nie jest więc narażony na tzw. niską emisję. Na terenie Lublina obserwowany jest wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnym systemem ogrzewania, najczęściej opalanych węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM10 i benzo(a)pirenu wpływają także niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów).



Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. W raporcie dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy *Prawo ochrony środowiska* jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – Aglomeracja Lubelska. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2019 dla Aglomeracji Lubelskiej kształtowały się następująco:

- dwutlenek siarki  $SO_2$  – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło  $50,1 \mu g/m^3$  (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło  $15,4 \mu g/m^3$  (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu  $NO_2$  – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło  $19 \mu g/m^3$  (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło  $106 \mu g/m^3$  (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla  $CO$  – poziom stężeń  $CO$  mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło  $2 \mu g/m^3$  (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen  $C_6H_6$  – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło  $2 \mu g/m^3$  (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon  $O_3$  – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość  $120 \mu g/m^3$ , uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej  $120 \mu g/m^3$ . Parametry stężeń  $O_3$  wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia  $120 \mu g/m^3$  dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniem wartości  $120 \mu g/m^3$  uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D<sub>2</sub>.
- pył  $PM_{10}$  – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły  $26 \mu g/m^3$  (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły  $22 \mu g/m^3$  (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.



- ołów Pb w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,005  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,5  $\text{ng}/\text{m}^3$  (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 3  $\text{ng}/\text{m}^3$  (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło 2  $\text{ng}/\text{m}^3$  poziomu docelowego;
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 16  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 80% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyle PM10 Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz  $D_2$  – według poziomu długoterminowego. Powyższe dane należy uznać za charakterystyczne również dla obszaru objętego zmianą planu.

Największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki metrologiczne głównie w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2019 r. według kryterium ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych benzo(a)pirenu. Z tego względu Aglomeracja Lubelska jest zobowiązana do wykonania Programu Ochrony Powietrza (POP).

## 9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na klimat akustyczny analizowanego obszaru składa się przede wszystkim hałas drogowy. Głównym emitorem jest ul. Armii Krajowej. Obszar opracowania jest jednak oddalony od drogi, dlatego też jedynie w północno-wschodniej części odnotowuje się imisje hałasu drogowego LDWN na poziomie 55-60 dB. Nie występują tu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu drogowego LDWN. Hałas w porze nocnej (LN) jest nie odczuwalny. Na wykonanej w 2017 r. mapie akustycznej dla miasta Lublin w obrębie przedmiotowego terenu nie wskazano imisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego.

## 9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceńsko-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowym terenie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich oraz dróg o dużym natężeniu ruchu (ul. Armii Krajowej – poza granicami opracowania). Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają





oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Obecnie bezpośrednio na przedmiotowym terenie potencjalnym zagrożeniem dla stanu jakości wód podziemnych są substancje pochodzące z parkingu samochodowego.

#### 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. W obszarach silnie zurbanizowanych może dochodzić do degradacji czy nawet dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających ich wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu, czy też zanieczyszczenia ulegają one zmniejszeniu powierzchniowemu oraz zniszczeniu, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. Na terenach miejskich do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu.

Ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi ze względu na stan zagospodarowania terenu należy uznać za umiarkowanie dobry. Obszar jest wolny od zabudowy, występuje tu stosunkowo dużo powierzchni biologicznie czynnej, a tym samym pokrywy glebowej. Na przedmiotowym terenie głównym źródłem zanieczyszczeń gleby są substancje pochodzące z parkingu samochodowego. Jeśli chodzi o ukształtowanie terenu to na przedmiotowym obszarze w momencie powstawania osiedla mieszkaniowego doszło do lokalnych przekształceń powierzchni ziemi (szczególnie na terenie zielonego boiska).

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczony jest pod tereny usług publicznych wraz z wyznaczoną strefą parkowania od strony ul. Stokrotki. Ze względu na stan zagospodarowania (teren zielonego boiska oraz parking samochodowy) w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany stanu środowiska potencjalnie mogą być związane z realizacją obecnie obowiązującego planu zagospodarowania. W związku z czym przewiduje się negatywne zmiany stanu jakości środowiska. Jednak do chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został zrealizowany. Dlatego też można przypuszczać, iż użytkowanie terenu nie ulegnie zmianie. Wówczas potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku projektowanego dokumentu będą wiązać się z dalszą antropopresją, szczególnie niekorzystną na terenie parkingu samochodowego.

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

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. W przypadku realizacji terenów obsługi komunikacyjnej lub parkingów w zieleni (1KS/Z) oraz projektowanej zabudowy usługowej (obszar lokalizacji zabudowy usługowej) stan jakości środowiska analizowanego obszaru może ulec zmianom. Analizowany obszar jest bowiem w chwili obecnej wolny od zabudowy, a antropopresja skupia się przede wszystkim we wschodniej części terenu, gdzie zlokalizowany jest parking samochodowy.

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

#### 12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY WYŻYKNIĘTYCH PRZEPISÓW

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*. Na przedmiotowym obszarze nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak i całe



miasto, objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych. Teren objęty zmianą planu należy do JCWPd 89.

## 12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się obszary zieleni osiedlowej – w tym teren zielonego boiska (zieleń niska, trawa).

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

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

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej.

W 2017 roku przyjęto „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” – SOR, która jest aktualizacją średniookresowej strategii rozwoju kraju, tj. Strategii Rozwoju Kraju 2020. SOR jest obowiązującym, kluczowym dokumentem państwa w obszarze polityki gospodarczej. Głównym celem dokumentu jest „tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym”. W 2019 roku uchwalono Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)”. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – równoważone 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.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska, stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród licznej ilości ustaw dotyczących problematyki ochrony środowiska jako całości i jej poszczególnych elementów należy wymienić ustawy, takie jak:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 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).

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

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. Ponieważ projekt zmiany planu dotyczy stosunkowo niewielkiego obszaru oraz uwzględnia ochronę środowiska nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Niemniej stan jakości środowiska może ulec zmianom w wyniku realizacji projektowanego dokumentu. Projekt zmiany planu nie wpłynie natomiast 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;
- 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;
- Szczegółne 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. SZCZEGÓLNA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- **KSIZ** – tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni, wraz z obszarem lokalizacji zabudowy usługowej;
- **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

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



planistycznych (skala oddziaływania antropogenicznego) zależny będzie częściowo od formy zrealizowanej funkcji na terenie 1KS/Z– tj. czy będą to naziemne miejsca parkingowe, garaże wielopoziomowe i czy zostanie zrealizowana funkcja usługowa. Większe oddziaływanie wystąpi w przypadku realizacji zabudowy kubaturowej aniżeli samych naziemnych miejsc parkingowych.

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1KS/Z obszar lokalizacji zabudowy usługowej	Zieleń osiedlowa, trawiaste boisko, parking samochodowy	UP- tereny usług publicznych K – strefa parkowania	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie neutralne.	<p>Na terenie obecnego parkingu samochodowego (wschodnia część terenu) wpływ realizacji ustaleń planistycznych nie będzie miał istotnego wpływu na poszczególne geokomponenty. Natomiast na terenie zieleni osiedlowej, trawiastego boiska wpływ projektu będzie kształtował się następująco:</p> <p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zarówno w przypadku powstania zabudowy kubaturowej, jak i naziemnych miejsc parkingowych). Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja miejsc parkingowych, w tym zabudowy kubaturowej (i funkcji usługowej) wpłynie negatywnie na bioróżnorodność, a tym samym stan fauny i flory. Jednak ze względu na niską bioróżnorodność nie będzie to zmiana znacząca (teren zieleni niskiej). Za właściwe należy uznać wprowadzenie nakazu ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; wprowadzenie zadrzewień w odniesieniu do miejsc parkingowych; wskazanie szpalerów drzew. Powyższe zapisy wpłyną pozytywnie na zwiększenie ogólnej bioróżnorodności.</p> <p><b>LUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu oraz najbliższym sąsiedztwie może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi na etapie realizacji. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie poprawa dostępności do miejsc parkingowych (garaży, parkingu) oraz usług (w przypadku realizacji zabudowy usługowej). Właściwe jest ustalenie standardów akustycznych, dla usług tego wymagających. Nie przewiduje się aby realizacja projektu zmiany planu przyczyniła się do powstania stałych (długoterminowych) uciążliwości akustycznych oraz trudności w dotrzymaniu obowiązujących norm hałasu w terenach chronionych przed hałasem. Za oddziaływanie niekorzystne dla mieszkańców okolicznej zabudowy należy uznać likwidację istniejącego boiska, które stanowi miejsce wypoczynku i rekreacji.</p> <p><b>WODA</b> – lokalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. W przypadku realizacji jedynie miejsc postojowych i zastosowaniu nawierzchni przepuszczalnych, np. kostki ażurowej wpływ ten będzie zminimalizowany. Ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową oddziaływanie należy uznać za korzystne i długoterminowe.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – lokalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co może pośrednio wpłynąć na stan</p>

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>jakości powietrza. Korzystne jest ustalenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej; wprowadzenie zadrzewień oraz szpalerów drzew.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, lokalnym będą wszelkie roboty związane z realizacją projektu zmiany m.p.zp, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej. Negatywne oddziaływanie będzie występować w przypadku realizacji garaży podziemnych czy też zabudowy kubaturowej wymagającej wykonania fundamentowania w gruncie. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – wprowadzenie zarówno zabudowy w postaci garaży (wraz z dopuszczoną zabudową usługową), czy też parkingu naziemnego wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru, który jest obecnie niezabudowany, porośnięty zielenią niską. Jednak ze względu na położenie obszaru na silnie zagospodarowanym osiedlu mieszkaniowym nie będzie to oddziaływanie znaczące w większej skali.</p> <p><b>KLIMAT</b> – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co może minimalnie wpłynąć na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak ze względu na niewielki obszar objęty zmianą planu jego ustalenia i realizacja nie będą znacząco wpływać na zmiany klimatyczne. Za korzystne należy uznać dopuszczenie możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>
1KDD	Zieleń osiedlowa, parking samochodowy	UP - tereny usług publicznych K – strefa parkowania	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie neutralne.	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>OBSZARY CHRONIONE</b> – brak oddziaływania.</p>

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

W stosunku do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu będzie neutralna. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego. Z kolei wpływ realizacji projektowanego dokumentu na poszczególne geokomponenty, w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania, będzie częściowo niekorzystny. Należy jednak zwrócić uwagę, iż na oddziaływanie na środowisko ma również wpływ sposób realizacji ustaleń planistycznych. Plan dopuszcza bowiem realizację zabudowy kubaturowej (usługowej, garaży podziemnych, wielopoziomowych), ale umożliwia także realizację naziemnych miejsc parkingowych w formie parkingu w zieleni. Niemniej ustalenia dotyczące terenu 1KS/Z będą



wpływać na komponenty środowiska przyrodniczego. Jedynie w części wschodniej, gdzie zlokalizowany jest obecnie parking samochodowy, oddziaływanie projektu zmiany planu będzie neutralne. Realizacja zapisów planistycznych będzie minimalnie negatywnie oddziaływać na stan bioróżnorodności, faunę i florę (w niewielkim stopniu ze względu na niską bioróżnorodność – roślinność niska, głównie trawiasta). Korzystne jest ustalenie nakazu realizacji zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych oraz nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; wskazanie realizacji szpaleru drzew. Zapisy te pozwolą na zwiększenie bioróżnorodności, charakterystycznej dla osiedli mieszkaniowych. W odniesieniu do ludzi ustalenia będą z jednej strony pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie i pośrednie ze względu na zwiększenie dostępności do miejsc parkingowych, ewentualnie usług. Z drugiej strony w wyniku realizacji ustaleń analizowanego dokumentu okoliczni mieszkańcy zostaną pozbawieni miejsca wypoczynku i rekreacji, jakim jest obecnie trawiaste boisko zlokalizowane na przedmiotowym terenie, co skutkuje negatywnym oddziaływaniem. W odniesieniu do dóbr materialnych ustalenia planistyczne pozostaną bez znaczącego wpływu. Właściwe jest ustalenie standardów akustycznych w przypadku realizacji zabudowy usługowej, dla kategorii usług wymagających ochrony przed hałasem. Wszelkie prace budowlane będą negatywnie, ale chwilowo wpływać na komfort życia mieszkańców okolicznej zabudowy. Będą również powodować płoszenie drobnych zwierząt. Wpływ realizacji miejsc parkingowych, garaży, zabudowy usługowej na wody, powietrze, powierzchnie ziemi będzie negatywny. Przy czym zabudowa kubaturowa spowodować może większe zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi, szczególnie w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych. Oddziaływanie na krajobraz będzie niekorzystne poprzez zagospodarowanie terenu otwartego, zieleni osiedlowej. Analizowany obszar znajduje się na silnie zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym. Oddziaływanie na klimat można uznać za neutralne ze względu na wielkość obszaru lub też minimalnie i lokalnie niekorzystne – w wyniku realizacji dokumentu zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie na mikroklimat (topoklimat), szczególnie nagrzewanie terenu. Nie prognozuje się wpływu projektowanego dokumentu na zasoby naturalne, zabytki oraz obszary chronione. W odniesieniu do terenu 1KDD ustalenia będą neutralne, projekt sankcjonuje przebieg istniejącej drogi wraz z miejscami parkingowymi. Ze względu na charakter obszaru nie ma potrzeby wykonywania bardziej szczegółowego podsumowania ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska.

#### 14.4. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na te obszary. Obszar NATURA 2000 – Bystrzyca Jakubowicka, który zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta oddalony jest o około 10 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest specjalny obszar ochrony siedlisk – Świdnik, który również znajduje się w znacznej odległości od analizowanego obszaru, ok. 11 km.

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

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

Korzystnie na stan jakości powietrza oraz klimat wpływać będzie dopuszczenie realizacji wszelkiego rodzaju instalacji OZE. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom 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. 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.

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

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

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

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, występowanie zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Realizacja projektu zmiany planu wpłynie na sposób zagospodarowania terenu, gdyż w chwili obecnej jest on wolny od zabudowy. Zmniejszenie terenów biologicznie czynnych może wpłynąć na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak ze względu na niewielką powierzchnię objętą zmianą planu nie przewiduje się znaczącego wpływu projektowanego dokumentu na zmiany klimatyczne miasta, a jedynie ewentualne zmiany lokalne (nagrzewanie podłoża). Szczegółowy wpływ zależny będzie od sposobu realizacji ustaleń planistycznych. W przypadku realizacji miejsc postojowych zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej, np. kostki ażurowej. Ułatwi to między innymi naturalną infiltrację wód opadowych. Dokument



planistyczny ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej; wprowadza nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; nakaz wprowadzenia zadrzewienia w odniesieniu do miejsc parkingowych. Powyższe zapisy w pewien sposób zapobiegają będą mogącym potencjalnie wystąpić zmianom. Przedmiotowy teren jest uzbrojony w sieci inżynierskie (istnieje możliwość przyłączenia nowej zabudowy do sieci), co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem na czynniki powodujące niepożądane zmiany klimatyczne. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę, co można uznać za działanie adaptacyjne do zmian klimatu. Ponadto w projekcie dopuszczono realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, które ze względu na mogące wystąpić zmiany klimatyczne są obecnie rekomendowane.

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

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

Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089). Charakteryzuje się on nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 50 % wielkości zasobów. Pobór jest skoncentrowany głównie w rejonie Lublina, gdzie jego wielkość ponad dwukrotnie przewyższa wartość modułu zasobów dyspozycyjnych. Wody w obrębie JCWPd nr 89 są dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą znacząco wpływać na poszczególne elementy stanu JCWP i JCWPd, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych (obecnie poza obszarem objętym zmianą planu), a także zanieczyszczenia pochodzące z projektowanego terenu obsługi komunikacji lub parkingu w zieleni (1KS/Z) oraz istniejącej drogi (1KDD). Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Reasumując nie przywiduje się wpływu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględni odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.

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

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





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

**Tereny podlegające ochronie przed hałasem** – dla terenu 1KS/Z standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

- usług z kategorii oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

**Gospodarka wodno-ściekowa** – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach ścieków, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Odprowadzenie ścieków komunalnych w projekcie zmiany planu ustala się w oparciu o istniejącą sieć. Odprowadzenie wód opadowych dla terenu 1KS/Z ustala się z terenów utwardzonych w oparciu o kanały deszczowe, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dla terenu 1KDD ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

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

## 19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Ograniczenia zakresu usług, zgodnie z projektem zmiany planu dotyczą ustaleń, które dopuszczają działalność nieuciążliwą. Definicja usług nieuciążliwych wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu wskazuje konkretny charakter usług jako: „rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność”.

Projekt zmiany planu dopuszcza realizację usług nieuciążliwych w formie zabudowy wolnostojącej lub jako część budynku garażu wielopiętrowego, w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji zabudowy usługowej.

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

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

- ustalono podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS/Z od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Stokrotki);
- ustalono wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów;
- ustalono przeznaczenie terenu KS/Z jako tereny obsługi komunikacji lub parkingów w zieleni, dla których wskazano:
  - lokalizację parkingów wielostanowiskowych (w tym w formie garaży wielopiętrowych),
  - lokalizowanie miejsc parkingowych (w tym w formie parkingu wielopiętrowego).



Sposób realizacji miejsc parkingowych ustalono na: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe,

- dla terenu 1KDD dopuszczono lokalizowanie miejsc parkingowych jako naziemne miejsca parkingowe.

#### **Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:**

- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obsługa telekomunikacyjna - dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci istniejące;
- zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenu 1KS/Z ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych w oparciu o kanały deszczowe, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dla terenu 1KDD ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej jest dopuszczona przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym jest dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych;
- dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać 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 też kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Należą do nich między innymi takie rozwiązania, jak:

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

- nakaz zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- projekt ustala standardy akustyczne;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu

**Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 20 niniejszej prognozy.



#### **Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:**

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

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

- dla terenu 1KS/Z nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- dla terenu 1KS/Z nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem postulowanych szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
- dla terenu 1KDD nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

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

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem przeprowadzonej analizy oraz propozycji projektów planistycznych, a przede wszystkim na aktualnym etapie wynikają ze złożonych uwag do projektu (etap I wyłożenia). Podczas prac planistycznych wybrany został sposób zagospodarowania terenu (określenie funkcji), który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania, uwzględniające potrzeby właścicieli terenu oraz mieszkańców osiedla.

Dokument umożliwia realizację garaży podziemnych, garaży wielopoziomowych lub naziemnych miejsc parkingowych, a także zabudowy usługowej. Tak więc szczegółowe oddziaływanie realizacji projektu będzie częściowo zależne od zastosowanego rozwiązania zagospodarowania terenu. Ze względu na wpływ na środowisko przyrodnicze wskazane byłoby zrealizowanie parkingu w zieleni i zastosowanie takich rozwiązań, które w jak największym stopniu umożliwiłyby zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie zieleni urządzonej, towarzyszącej (kompensacja przyrodnicza, nasadzenia drzew). Realizacja zabudowy kubaturowej, w tym garaży podziemnych, wielopoziomowych, zabudowy usługowej, będzie wywierać silniejszy wpływ na środowisko przyrodnicze.

## **23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

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



Analiza projektu zmiany planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy ona wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu oraz w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z problematyką wskazaną przez RDOŚ wykonano również podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Ze względu na stan obecnego użytkowania realizacja projektowanego dokumentu na terenie 1KS/Z będzie niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Szczegółowy wpływ będzie zależny od zastosowanych rozwiązań – plan umożliwia bowiem realizację garaży lub naziemnych miejsc postojowych, a także zabudowy usługowej. Negatywne oddziaływania związane będą z ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej. Prognozuje się niewielki niekorzystny wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę – aktualnie teren jest niezagospodarowany, jednak dominuje tu mało urozmaicona roślinność przez co bioróżnorodność (różnorodność gatunkowa) jest stosunkowo niska. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność będą miały zapisy odnoszące się do kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej. Realizacja zabudowy lub też utwardzonych miejsc parkingowych wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi oraz wody, a także pośrednio powietrze (poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej). Roboty budowlane będą powodować chwilowe uciążliwość akustyczne dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz płoszenie drobnych zwierząt. Zwiększenie powierzchni utwardzonych, zabudowanych oddziaływać będzie na nagrzewanie terenu. Nie przewiduje się aby ustalenia planistyczne wpłynęły na zmiany klimatyczne w obrębie miasta, a ich wpływ będzie mieć charakter lokalny (miejscowy). Należy zwrócić uwagę, że o ile jedna tego typu zmiana może nie mieć wpływu na stan środowiska w mieście, to już kilka podobnych zmian może zapoczątkować negatywne procesy, odczuwalne po jakimś czasie.

Oddziaływanie na ludzi będzie z jednej strony pozytywne – plan umożliwi realizację miejsc parkingowych, przez co zwiększy się ich dostępność, z drugiej strony okoliczni mieszkańcy pozbawieni zostaną miejsca wypoczynku i rekreacji. Nie prognozuje się wpływu projektowanego dokumentu na zasoby naturalne, zabytki oraz obszary chronione. W odniesieniu do terenu 1KDD oraz w części wschodniej terenu 1KS/Z, gdzie zlokalizowany jest obecnie parking samochodowy, ustalenia będą neutralne.

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* ani obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Teren opracowania, podobnie jak i cały Lublin, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. Po przeanalizowaniu zapisu projektu zmiany planu nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Ponadto nie stwierdzono znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne.

Uchwalenie dokumentu planistycznego na analizowanym obszarze jest istotne, głównie ze względu na potrzebę zmiany przeznaczenia terenu, wynikającą z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do procedury planistycznej, a na obecnym etapie ze złożonych uwag do projektu przedstawionego w I wyłożeniu do publicznego wglądu.

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



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 04.06.2020 r.

#### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ II, OBSZAR I-K - REJON UL. STOKROTKI

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)

