

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 78/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego dla obszaru C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80 oraz uchwałą Nr 221/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego dla obszaru B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80, 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 w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego - obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową

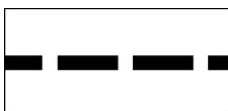
- wegetację;
- 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
 - 7) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 14) **obowiązująca linia zabudowy** - oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 16) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
 - 17) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 18) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane

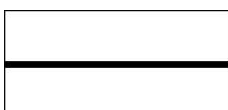
- garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 19) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 20) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 22) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 23) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 24) **szlachetne materiały elewacyjne** - należy przez to rozumieć atestowane materiały budowlane wysokiej klasy użyte na elewacji, w szczególności takie jak: aluminium, stal nierdzewna, miedź, corten, szkło, tynki szlachetne, beton wysokiej klasy, naturalny kamień, ceramika, płyty typu cembit, konglomeraty, drewno;
- 25) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 26) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, oddziałujący na środowisko 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;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

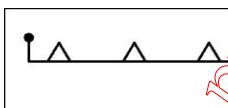
- 31) **zabudowa pierzejowa** - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;
 - 32) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 33) **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 zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4

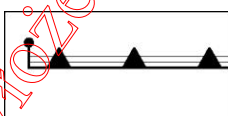
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1** (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U,...** - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


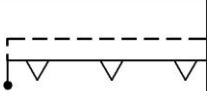
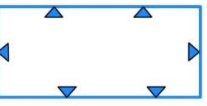





	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------


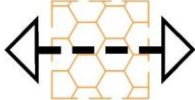
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------



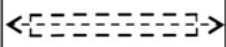


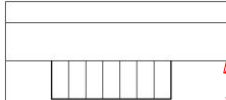

	obowiązująca linia zabudowy
---	-----------------------------

	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
---	---

	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy
MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj.do skablowania)

	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	powiązania widokowe

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	wymiary (w metrach)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
 - 6) dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej;
 - 7) dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy;
 - 8) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 9) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 10) granica obszaru zagrożenia powodziowego;
 - 11) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
 - 12) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
 - 13) szpaler drzew;
 - 14) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
 - 15) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania);
 - 16) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
 - 17) powiązania widokowe;
 - 18) powiązanie pieszo-rowerowe.
7. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów kategorii terenów zabudowy usługowej;
 - 3) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego o na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² – nie mniej niż 2,0 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni targowiska;
 - 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
 - 13) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;

- 14) obiekty sądownictwa - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej sal rozpraw i minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
 - 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 19) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 izbę lekcyjną;
 - 21) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną;
 - 22) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 23) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu;
 - 24) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 25) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 26) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.
2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, 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 każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 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 lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U), 2MW(U)**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4200m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 9

1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) w przypadku realizacji małych obiektów sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

§ 10

Dla terenu **1MW(U), 2MW(U)** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

- f) **hotelowo-turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, z wykluczeniem szpitali i sanatoriów,
- 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) ustala się, że powierzchnia dopuszczonego programu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;
- 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:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) nakazuje się realizację szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakazuje się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: od strony ul. Krochmalnej, ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz na fragmentach od ul. Cukrowniczej, ulicy oznaczonej symbolem 2KDD oraz projektowanej ulicy (5.3KDD - zlokalizowanej poza obszarem planu) - zabudowa pierzejowa – zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałym obszarze - nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
- a) w terenie 1MW(U) od strony ulicy Krochmalnej oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDD – dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 7m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w terenie 2MW(U) od strony ulicy Cukrowniczej – dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej do 16m, natomiast od strony ulicy Krochmalnej – dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 7m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) we wnętrzu terenu 2MW(U) dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy maksymalnie o 3 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 22 m i maksymalnie do rzędnej 198 m.n.p.m.;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,6;
 - 9) kształt dachu: nie określa się;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) kąt nachylenia połączy dachowych: do 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.
- 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 **1MW(U)** – od strony ulicy 1KDD, 2KDD oraz planowanej drogi dojazdowej (5.3KDD - o przebiegu ustalonym w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW(U)** – od strony ulicy 1KDD, 2KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Krochmalnej (gazociąg niskiego ciśnienia Ø110/150, gazociąg średniego ciśnienia Ø180/200, kanał sanitarny Ø0,5) po wymaganej rozbudowie,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci w ul. Krochmalnej (Ø200) i Cukrowniczej (Ø225) po wymaganej rozbudowie,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 i Ø0,6 w ul. Cukrowniczej oraz Ø0,6 w ul. Krochmalnej z

uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) niezbędna realizacja dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych w ul. Krochmalnej oraz w pobliżu skrzyżowania ul. Krochmalnej i Nadłącznej,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 11

Dla terenu **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki, handel targowy,
- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- e) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
- f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- g) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, z wykluczeniem szpitali i sanatoriów,

- i) **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,

- j) **usług publicznych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 8, 9, 10.

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) nakazuje się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9.

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

- 1) w terenie 1U ochroną konserwatorską objęte są schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1-15) oznaczone graficznie na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania bryły, jej gabarytów;
- 2) wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej od strony otaczających ulic – zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałym obszarze - nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz na fragmencie planowanej drogi dojazdowej (5.1KDD - zlokalizowanej poza granicą planu) – dopuszcza się wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej maksymalnie do 6m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od strony ulicy Lubelskiego Lipca '80 (zlokalizowanej poza granicą planu) – w obszarze powiązań widokowych (oznaczonym na rysunku pomarańczowym szrafem oraz strzałką wyznaczającą kierunek powiązań widokowych) ustala się nakaz wycofania płaszczyzny elewacji minimalnie o 6 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;

- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnianie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m i maksymalnie do rzędnej 195 m.n.p.m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,2;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, dopuszcza się wielopoziomowe parkingi zintegrowane z funkcjami usługowymi;
- 15) pozostałe ustalenia:
 - a) ustala się kształtowanie zabudowy z zachowaniem powiązań widokowych z przestrzeni publicznych i komunikacyjnych - teren 1KDD oraz zlokalizowany poza granicą planu teren 5.1KDD - z terenami usług sportu i rekreacji zlokalizowanymi po przeciwległej stronie ulicy Lipca'80 (np. poprzez przeszklenie minimalnie 80% powierzchni elewacji kondygnacji parteru lub zastosowanie otwarcia widokowego, przerwy w zabudowie lub przejście bramowe na kondygnacji parteru o minimalnej szer. 20 m, na kierunku wskazanego powiązania widokowego) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od strony ulicy 1KDD oraz ulicy projektowanej poza granicami planu (5.1KDD o przebiegu ustalonym w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zintegrowaną z funkcjami usługowymi, zlokalizowanymi co najmniej w parterach budynków,
 - c) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na minimalnie 80% powierzchni elewacji frontowej budynku od strony ulicy 1KDD oraz zlokalizowanych poza granicą planu ulic 5.1KDD, 1.6KDGP, 2.2KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 5.1KX1,
 - d) dopuszcza się realizację pieszo-rowerowych powiązań komunikacyjnych z terenem usytuowanym poza granicą planu (oznaczonym symbolem 10.1US(KS/ZP)) w formie kładki nad ulicą Lubelskiego Lipca,
 - e) dopuszcza się kształtowanie tzw. „piątej elewacji” (czyli dachu), w obszarze powiązań z kładką pieszą jako szczególnej przestrzeni publicznej;
 - f) dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację, to znaczy pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane.

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

- 1) teren 1U znajduje się w części w zasięgu zagrożenia powodziowego falą awaryjną w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 4200m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

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

- 1) przez teren oznaczony symbolem: 1U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);
- 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej

graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

- a) lokalizowanie nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenie drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 3) w ramach terenu 1U wyznacza się strefy szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie których:
- a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
 - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) nakazuje się uwzględnienie i wyeksponowanie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dawnych schronów objętych ochroną konserwatorską,
 - e) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od strony ulicy 1KDD, planowanej drogi dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego (5.1KDD oraz terenu 5.1KX1 - o przebiegach ustalonych w mpzp uchwalonym przez Radę Miasta Lublin uchwałą nr 1242/XLIX/2018 w dniu 25 października 2018 r.) zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) przez teren 1U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) – do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych – jak w ust. 9,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie,
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- k) 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 chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

§12

Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.

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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w terenie 1 KDD nakazuje się realizację szpalerów drzew - na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację szpaleru.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) w terenie 1KDD dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
- 5) dostępność: nieograniczona;
- 6) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub wydzielone w jezdni pasy dla rowerów.

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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się powiązanie komunikacyjne terenu 1KDD - do ul. Cukrowniczej (zlokalizowanej poza granicami planu),
- b) ustala się powiązanie komunikacyjne terenu 2KDD - do ul. Krochmalnej (zlokalizowanej poza granicami planu).

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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, 2KDD w wysokości 1%.

§ 13

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.

§ 14

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

§ 15

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom

zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, z dopuszczeniem przebudowy, bez możliwości wymiany budynków.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 17

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskiej i Piłsudskiego przyjęty uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO

- **OBSZAR B** - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej
- **OBSZAR C** - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80

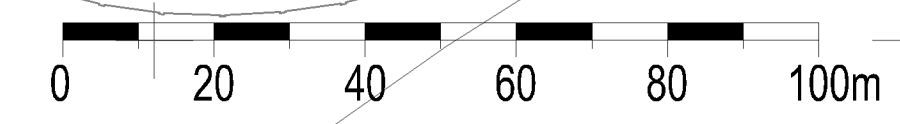
skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia r.

- PROJEKT FAZA - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
	MW(U) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	U tereny zabudowy usługowej
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborskim
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	powiązania widokowe
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	wymiary (w metrach)
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	
	tereny usługowe
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w regionie lotniska
	110 kV linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	zasięg fali awaryjnej

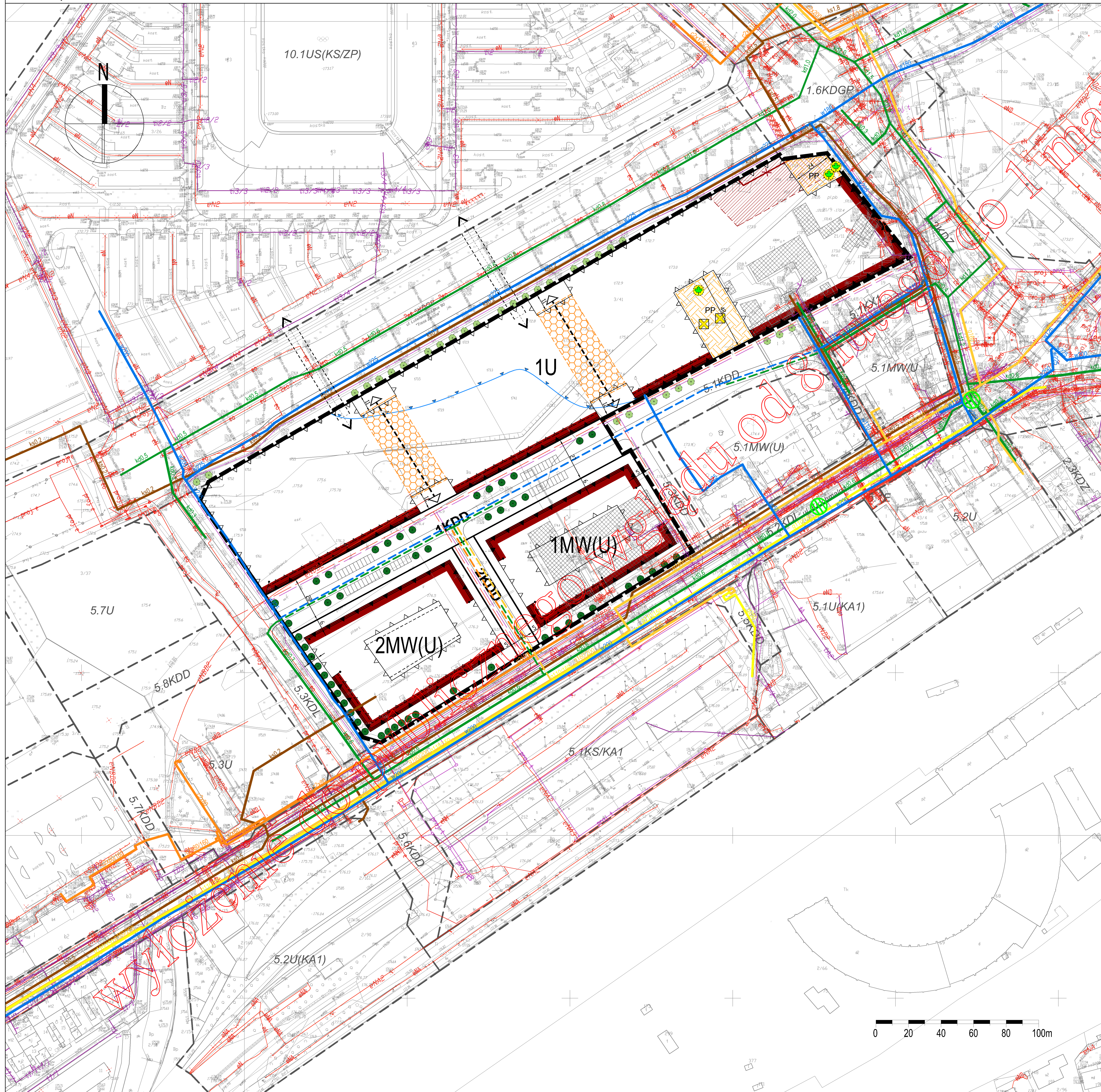




MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- OBSZAR B - rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej
- OBSZAR C - rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80
- IDEOGRAM UZBROJENIA
skala 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta Lublin
Nr
z dnia r.

- PROJEKT FAZA - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wycofanie obowiązującej linii zabudowy pierzejowej
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy
MW(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	granica obszaru zagrożenia powodziowego zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	szpaler drzew
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną (istn./proj. do skablowania)
	obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	powiązania widokowe
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	powiązanie pieszo - rowerowe
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	wymiary (w metrach)
	30
USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.(istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.



Prezydent Miasta Lublin



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmunto-
wskich
i Piłsudskiego

obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej,

obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego
Kierownik referatu: Anna Harabin
Opracowanie: Ewa Pyryt

Luty 2021 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.....	8
8	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	8
	8.1 POŁOŻENIE.....	8
	8.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	8
	8.3 KLIMAT.....	9
	8.4 WODY PODZIEMNE.....	10
	8.5 WODY POWIERZCHNIOWE.....	10
	8.6 GLEBY.....	10
	8.7 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT.....	10
9	ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	11
	9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA.....	11
	9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY.....	14
	9.3 STAN WÓD.....	15
	9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI.....	15
10	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	16
11	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	16
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 KWIEŹNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY.....	16
	12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	16
	12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	17
	12.3 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW.....	17
13	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	17
14	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	18
	14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	18
	14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	19
	14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	20
	14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	25
	14.5 ZAGROŻENIA POWODZIOWE.....	25
	14.6 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE NA TERENIE MIASTA LUBLIN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI.....	26
	14.7 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WIŚŁY”.....	26
	14.8 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZAWARCIA CELÓW I KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAZLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.....	27
	14.9 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, GOSPODARKI WODNO – KANALIZACYJNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI.....	29
15	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	30
16	OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ.....	31
17	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
18	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32



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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – **obszar B** – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, **obszar C** – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr 221/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszar B – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej,
- Uchwała Nr 78/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszar C – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu wskazuje na taką potrzebę, czego wynikiem jest uchwała o przystąpieniu. Nerozerwalną i niezbędną częścią opracowywanej zmiany planu jest również prognoza oddziaływania na środowisko, która jako element obligatoryjny procesu planistycznego warunkuje uchwalenie zmiany planu.

Analizowany obszar posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 25 października 2018 r. uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 27 listopada 2018 r., poz. 5493).

Prognoza została sporządzona zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

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

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

o skutkach wpływu ustaleń projektu zmiany planu dla środowiska przyrodniczego.

Tak więc prognoza opiera się przede wszystkim na licznych analizach pozwalających na identyfikację procesów i wartości środowiska. Po tym etapie możliwa jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych wprowadzonych na obszarze opracowania, co stanowi główny cel prognozy. Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Tak szeroki zakres wiedzy pozwoli na osiągnięcie głównego celu dokumentu, a więc wykazanie, jak sposób zagospodarowania przewidziany w planie wpłynie na środowisko i czy naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Wprowadzane ustalenia planistyczne, a następnie ich realizacja mogą powodować oddziaływania na niektóre komponenty środowiska, np.: wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, hałas, bioróżnorodność, ukształtowanie terenu, stan gleb, stan powietrza.

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

W efekcie prognoza umożliwi wprowadzenie ustaleń, umożliwiających zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej jak i całego miasta. Celem prognozy jest również ocena na ile ustalenia, obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska, pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych wartości. Wskaże w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Celem pośrednim prognozy są oceny konieczne, wynikające z cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należą do nich m. in.:

- określenie możliwości oddziaływań transgranicznych na obszary Natura 2000,
- identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementy składowe,
- zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

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

3 ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 cytowanej ustawy oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOŚ. 411.49.2019.MH z dnia 9 września 2019 r ;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ.5700.24-25.2019.IP z dnia 5 września 2019 r.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

1. Według **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – prognoza powinna:
 - 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 różnorodność 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;
 - przeanalizować i ocenić czy wprowadzone zmiany umożliwiają dotrzymanie obowiązujących standardów akustycznych na terenie sąsiednich obszarów chronionych przed hałasem,
 - przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - 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;
 - przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
2. Według **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego** w prognozie należy w szczególności opisać i przeanalizować:
- zagrożenia dla wód podziemnych związane z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - zagrożenia dla ludzi (ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży) związane z występowaniem hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wywoływanych ruchem komunikacyjnym;
 - wskazać istniejące problemy ochrony środowiska i rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko wynikające ze wskazanego zakresu prognozy przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanymi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego; wrzesień 2019 r., opracowanie Ewa Pyryt;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, uchwalone uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 Lipca 2019 r.,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 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. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.);



- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2020, poz. 1219 j.t.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55 j. t.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161 j. t.);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2020 poz.310 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 poz. 6 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 poz. 868 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 poz.797 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 poz.1337 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 poz.802 z późn. zm.);
- Inwentaryzację przyrodniczą miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, Ekkom Sp. z o.o. Kraków, 2017 r.;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublina do 2030 roku, Instytut Ochrony Środowiska- Państwowy Instytut Badawczy, Lublin, Warszawa 2018;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r., WIOŚ w Lublinie 2018, pod kier. Leszka Żelaznego;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2019 r., GIOŚ – Lublin 2020;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o.o., 2019 r.
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2018 - Lublin 2012;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, Opole, wrzesień 2008 r., ATMOTERM, opracowanie pod kier. Dr Wojciecha Rogali;
- Program ochrony powietrza dla strefy – Aglomeracja Lubelska (Aktualizacja), ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr inż Anety Lochno, 2013.
- Program ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM 2,5” Lublin 2017;
- Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Lublin, grudzień 2002 r., Energoekspert Sp. z.o.o.;

- Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe 2014 rok;
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016, poz. 1911);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Lublin 2015;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - Warszawa 2019;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan gospodarki odpadami, MIOŚ UM Lublin, kwiecień 2004;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego - uchwała Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 lipca 2012 r.;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (WPGO) wraz z załącznikiem, jakim jest Plan inwestycyjny (PI) – uchwała Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza została sporządzona w oparciu o identyfikację, analizę i ocenę potencjalnych skutków związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany planu. W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta - urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb niniejszego planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą planu;
- ustalenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym zmianą planu, realizowane zgodnie z ustaleniami przyjętymi w zapisach planistycznych.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą skutek realizacji ustaleń zmiany planu. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń zmiany planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszarów.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących w obszarze opracowania;
- analiza ustaleń projektu zmiany planu;

- identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycje modyfikacji ustaleń projektu zmiany planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.
W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:
- zapoznano się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenu;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszary;
- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny i pozytywny) na środowisko i jego komponenty;

6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Realizacja postanowień projektu zmiany planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu zmiany planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli "moment" wejścia w życie zmiany planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji zmiany planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu należy uwzględnić m.in.:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, zmiany funkcji terenu;
- ocenę i aktualizację form ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni);
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata.

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska wykonywanego według metod preferencyjnych określonych w przepisach szczególnych, odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, PGW WP i inne. W celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do Urzędu Gminy, w tym przypadku do Urzędu Miasta Lublin. Ujednolicony system pomiarów i ocen związanych ze stanem środowiska wprowadziła ustawa o Inspekcji Ochrony Środowiska za pomocą Państwowego Monitoringu Środowiska. Wszelkie dane prowadzonych monitoringów są zebrane w raportach rocznych, danych Urzędu Statystycznego i innych jednostek administracji państwowej. Uzyskane wyniki przeprowadzonych analiz z monitoringu poszczególnych komponentów umożliwią określenie stanu i ewentualnych przekroczeń normatywnych (dotrzymanie standardów jakości środowiska). Umożliwi to podanie przyczyn zmian zarówno negatywnych jak i pozytywnych. W przypadku zmian negatywnych i występowania przekroczeń standardów możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

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

7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w ujęciu transgranicznym zależy jest od kilku czynników: rodzaju emitorów, ilości powstałych zanieczyszczeń, wysokości, na której zachodzi emisja (np. wysokość komina), warunków meteorologicznych, odległości od granicy państwa. Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Jest to spowodowane tym, że oddziaływanie transgraniczne, wychodzące poza granice państwa, nie występuje w formie bezpośredniej – tereny objęte projektem zmiany planu nie są położone przy granicy państwa. Jeśli chodzi o znaczące oddziaływanie pośrednie ustaleń planistycznych na środowisko, uwzględniając powiązania geokomponentów w obszarze projektu i poza jego granicami, można stwierdzić, że ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie transgraniczne.

8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

8.1 POŁOŻENIE

Analizowane tereny położone są w centralnej części miasta Lublin. Uwarunkowania naturalne analizowanych obszarów wynikają bezpośrednio z jego położenia geograficznego, a co za tym idzie pewnych cech charakterystycznych dla danej jednostki fizycznogeograficznej. Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991), Lublin położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko – Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Tereny objęte opracowaniem Prognozy – **obszar B** (NR 221/VI/2019) – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej) i **obszar C** (NR 78/III/2019) – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80., znajdują się w obrębie Wyniosłości Giełczewskiej. Wyniosłość Giełczewska zbudowana jest z przewarstwionych marglami opok z charakterystycznie występującymi formami typu ostańce.

Obszary objęte zimną planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w dzielnicy Za Cukrownią, między ul. Stadionową, ulicą Lubelskiego Lipca 80', ul. Cukrowniczą i ul. Krochmalną.

8.2 PODSTAWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Większość obszaru B (rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej) zajmują holocenijskie osady rzeczno-bagiennie, silnie namulone torfy typu przejściowego. Miąższość torfów przejściowych dochodzi do 3-4 m. Torfy są skałami powstającymi w wyniku nagromadzenia szczątków obumarłych roślin w warunkach nadmiernego uwilgotnienia. Na obszarze C (rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80) torfy



występują minimalnie jedynie w północnej części. Natomiast na pozostałej części obszaru C występują plejstoceńskie piaski i mułki (pyły) rzeczne i rzecznoperyglacialne teras nadzalewowych 5-15 m n.p.m. rzeki.

Na terenach objętych opracowaniem prognozy wyróżnia się następujące elementy rzeźby terenu (formy geomorfologiczne):

- powierzchnia terasy zalewowej:
 - cały obszar B (rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej),
 - północno-wschodnia część obszaru C, która sąsiaduje bezpośrednio z obszarem B,
- powierzchnia terasy nadzalewowej:
 - pozostała część obszaru C (rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80).

Ukształtowanie powierzchni przedmiotowych obszarów nie jest zróżnicowane i została w znacznym stopniu przekształcona w procesie inwestycyjnym. Analizowane obszary położone są na wysokościach:

- obszar B położony jest na wysokości około 172-175 m n.p.m.,
- obszar C położony jest na wysokości około 173-178 m n.p.m.

Omawiane obszary mają nieznaczne wysokości względne i wizualnie ich powierzchnia jest płaska.

8.3 KLIMAT

Klimat obszarów opracowania jest charakterystyczny dla obszarów miejskich w dolinach rzek z dużym stopniem zainwestowania (urbanizacji). Zgodnie z pracą E. Romera „*Regiony Klimatyczne Polski*” obszary opracowania należy zaliczyć do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Uściśleniem tej klasyfikacji jest podział wykonany w Instytucie Nauk o Ziemi UMCS przez E. Michnę w oparciu o metodę izogradów klimatycznych. Według tego podziału dzielnica ta wchodzi w skład Nałęczowsko - Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Parametry meteorologiczno – klimatyczne przedstawiono poniżej:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi $+7,3^{\circ}\text{C}$,
- średnia lutego - najzimniejszego miesiąca roku $-4,0^{\circ}\text{C}$,
- średnia lipca najcieplejszego miesiąca roku $+18,2^{\circ}\text{C}$,
- temperatury ekstremalne: absolutnego minimum -30°C , absolutnego maksimum $+35^{\circ}\text{C}$,
- okres bezprzymrozkowy wynosi 160-180 dni w roku,
- liczba dni z mrozem około 50,
- roczna suma opadów w granicach 550 mm a w okresie wegetacyjnym około 360 mm,
- okres wegetacyjny trwa około 205 dni,
- czas zalegania pokrywy śnieżnej 60-80 dni w roku (w ostatnich latach okres ten skrócił się około 30%).

Charakterystyki poszczególnych elementów meteorologicznych dokonano na podstawie 30-letniej serii obserwacyjnej (1951 – 1980) w Obserwatorium Meteorologicznym UMCS w Lublinie. Charakterystyka tych elementów jest reprezentatywna dla centralnej części miasta, jak również dla omawianego obszaru.

Warunki klimatyczne obszarów opracowania kształtowane jest przez ogólną cyrkulację napływających mas powietrza. Jest to powietrze polarno – morskie stanowiące 66% częstości występowania i powietrze polarno – kontynentalne z udziałem około 20% przypadków. Łącznie stanowi to około 90% występowania

wszystkich mas powietrza. Największy wpływ na kształtowanie warunków pogodowych mają fronty atmosferyczne. Rozdzielają one różne masy powietrza. W skali roku obserwuje się około 134 fronty. Średnio więc co trzeci dzień występuje pogoda frontowa (zmiana pogody). Najwięcej dni z frontami notuje się w listopadzie i grudniu a najmniej w czerwcu i sierpniu.

Wilgotność względna powietrza atmosferycznego kształtuje się na poziomie średnim w stosunku do innych regionów i wynosi średnio w roku 79%. W poszczególnych miesiącach kształtuje się w sposób następujący: maksymalna występuje w grudniu i styczniu 87% i 88%, minimalna w maju 70%. W zimie charakteryzuje się największą wilgotnością względną 87%, latem i wiosną najniższą bo 74%. W przebiegu dobowym minimum wilgotności przypada na wczesne godziny popołudniowe. W godzinach nocnych i rannych następuje znaczny jej wzrost w wyniku spadku temperatury. Najgorszymi warunkami wilgotnościowymi charakteryzują się tereny doliny Bystrzycy i obniżen terenowych. Optymalne warunki wilgotnościowe występują poza jej doliną.

Na zróżnicowanie termiczne wpływa również pogoda wyżowa: bezchmurna i bezwietrzna. W czasie dni bezchmurnych następują duże zróżnicowania temperatury między dniem i nocą. W nocy następuje duże wypromieniowanie ciepła przez grunt. Powoduje to odwrócenie normalnej stratyfikacji termicznej. Zjawiska inwersji termicznej najbardziej intensywnie zachodzą w obniżeniach terenowych. W czasie pogód sprzyjających wypromieniowaniu różnice temperatur między obniżeniami terenowymi a wyniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Czas zalegania chłodnego powietrza zależy zarówno od warunków pogodowych jak i terenowych. Na przedłużenie czasu zalegania mas chłodnego powietrza mogą wpływać lokalne przegrody terenowe, co w omawianym obszarze występuje miejscowo. Głównymi przegrodami są: obwałowania rzeki Bystrzycy i przegrody budowlane (sąsiadujący budynek stadionu „Arena Lublin”, budynki towarzyszące).

Na omawianych terenach sytuacja termiczna ulega pewnym wahaniom, nie tylko ze względu na sposób zagospodarowania omawianych obszarów, ale również ze względu na niedalekie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy. Klimat analizowanych obszarów, ze względu na znaczne zainwestowanie charakteryzują się wyższą temperaturą powietrza i niższą wilgotnością względną. Ponadto położenie badanych obszarów na niewielkich wysokościach bezwzględnych nad poziomem morza, w niedalekim sąsiedztwie doliny rzeki Bystrzycy sprzyja występowaniu inwersji termicznych oraz tworzeniu się mgieł. Generalnie warunki areosanitarne analizowanych terenów są dość dobre.

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

8.4 WODY PODZIEMNE

W rejonie opracowania występuje jeden podstawowy poziom wodonośny związany z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo - warstwowe krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zasilanie paleoceńsko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji wodonośca od powierzchni terenu. Korzystniejsze warunki zasilania występują na obszarach odsłoniętego lub przykrytego cienką warstwą piasków polodowcowych wodonośca. Stwarza to jednak zagrożenie dla wód podziemnych z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń. Wysoka wodoprzepuszczalność utworów strefy aeracji stwarza korzystne warunki do uzupełniania zasobów wód podziemnych.

W rejonie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwierciadło wód podziemnych kształtuje się na poziomie od kilku metrów p.p.t do około 5 p.p.t. Hydroizobaty wznoszą się w kierunku południowym.

Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km² (przy powierzchni miasta 147,5 km²) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m³/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km³.



Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżen w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem nieco wyższego zasilania atmosferycznego w półroczu zimowym, a także spadku zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz mniejszemu zużyciu wody w gospodarstwach domowych.

8.5 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe.

8.6 GLEBY

Obszar opracowania charakteryzuje się silnym przekształceniem wierzchniej warstwy pedosfery w wyniku antropogenizacji. W procesie inwestycyjnym następował trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Obecnie obszary opracowania ze względu na swoją lokalizację i funkcje jaką pełnią, w większości są już zurbanizowane. Większość powierzchni analizowanych terenów jest utwardzona, a tylko w niektórych miejscach występują nie użytki rolnicze.

8.7 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT

Pomimo niewielkiego zasięgu terytorialnego omawianego obszaru (z punktu widzenia systematyki geobotanicznej i fizyczno-geograficznej) można wyodrębnić przynależność do odpowiednich jednostek posługując się metodą „od ogółu do szczegółu”. Według **podziału geobotanicznego** Polski W. Szafera (1959) obszary opracowania (jak i cały Lublin) leży w obrębie państwa Holarktydy, na obszarze Euro-Syberyjskim, w Prowincji Środkowo-europejskiej, Podprowincji Niżowo-wyżynnej, Dziale Bałtyckim, Poddziale Pas Wyżyn Środkowych i Krainie Wyżyna Lubelska. Podział ten został uszczegółowiony przez D. Fijałkowskiego (1972) nawiązując do jednostek fizycznogeograficznych. Dzielnicą - Kraina Wyżyna Lubelska została podzielona na okręgi i podokręgi. Rejon objęty zmianą mpzp, (jak i całe miasto) należy do Okręgu Lubelskiego i Podokręgu Płaskowyż Nałęczowski, Równina Bełżycka i Płaskowyż Świdnicki.

Zieleń jest nieodzownym elementem krajobrazu miejskiego, wpływającym bezpośrednio na stan poszczególnych komponentów środowiska, ale także pośrednio na jakość życia mieszkańców. W wyniku wieloletniej antropopresji **roślinność rzeczywista** (czyli ta która obecnie występuje na tym obszarze) odbiega od potencjalnej. Widoczne jest to szczególnie w miejscach gdzie podłoże jest drastycznie zmienione przez człowieka np. usunięta jest naturalna pokrywa glebowa bądź nasypany inny, obcy materiał (drogi: ul. Lubelskiego Lipca 80', ul. Cukrownicza, ul. Krochmalna, ul. Stadionowa, tereny utwardzone i budynki). Na obszarach zajętych przez zabudowę i wzdłuż dróg występuje wyspecjalizowana roślinność ruderalna. Na poboczach spotkać można odporną na zasolenie mannicy odstającą. Ścieżki i pobocza porośnięte są wyspecjalizowaną i odporną na deptanie roślinnością tj: życica trwała, babka zwyczajna, wiechlina roczna i pięciornik gęsi. W szczelinach chodników występuje karmnik rozestany. Wszystkie te gatunki tworzą charakterystyczne fitocenozy rozproszone po całym obszarze opracowania. Jednakże najliczniejszą grupę stanowią gatunki synantropijne (napływowe) lub rodzime lecz występujące tylko na siedliskach znacznie zmienionych przez człowieka.

Roślinność występująca na obszarze B (rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej) to przede wszystkim roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej w postaci zielni niskiej i wysokiej. Na obszarze tym znajdują się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych, wskazane w projekcie zmiany planu do ochrony przed ewentualną wycinką. Na obszarze C (rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80) występująca zieleń jest znikoma ponieważ większość obszaru opracowania jest utwardzona. Natomiast w miejscach jeszcze niezainwestowanych występuje zieleń nieurtwardzona z pojedynczymi drzewami.

Na obszarach objętych zmianą planu miejscowego występują gatunki **zwierząt** charakterystyczne dla krajobrazu miejskiego. Dodatkowo, sąsiadujący w niedalekiej odległości od obszarów opracowania główny korytarz ekologiczny (dolina rzeki Bystrzycy) sprzyja migracji gatunków. Sytuacja ta powoduje możliwość pojawiania się tych gatunków w przyległych terenach zurbanizowanych. Ponadto sąsiadujący Park Ludowy z zielenią wysoką i średnią, dodatkowo wzbogaca udział ptaków. Fauna występująca w rejonie opracowania



jest więc wypadkową fauny miejskiej z udziałem fauny terenów sąsiadujących, będących elementami układów ekologicznych. Występujące organizmy wykorzystują bogatą bazę pokarmową, jako niewyczerpalne źródło energii. W związku z tym niektóre gatunki znajdują tu wyjątkowo korzystne warunki. Wśród ssaków, które żyją w mieście należy wyróżnić trzy grupy: zwierzęta domowe, zwierzęta hodowlane i zwierzęta dziko żyjące. Typowo miejskimi gatunkami są: szczur wędrowny, mysz domowa, nornica, kuna i kret. Zauważyć można wzrastającą ilość srok, kwiczołów, wron, natomiast rzadziej występują wróble, sikorki, strzyżyki i inne mniejsze ptaki. Związane jest to z zanikaniem zakrzewień, które sprzyjają gromadzeniu się drobnego ptactwa.

9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Stan jakości powietrza w obszarze opracowania podlega monitoringowi i programom obowiązującym na terenie aglomeracji lubelskiej. Sejmik Województwa Lubelskiego opracowuje Program ochrony powietrza dla miasta Lublina. Celem programu ochrony powietrza jest wskazanie przyczyn powstania przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Natomiast przyczyną obligującą do stworzenia programu w strefie Aglomeracji Lublin było wystąpienie ponadnormatywnej liczby dni z przekroczonym poziomem 24-godzinnym stężenia dla pyłu zawieszonego PM10.

W 2017 roku, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz z oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za 2015 rok, wykonanej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, została przyjęta kolejna aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska (kod strefy: PL0601) ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5, w związku z przekroczeniami w 2015 r. standardów jakości powietrza:

- poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśrednienia wyników pomiarów 24 godzinnych;
- poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 o okresie uśrednienia wyników pomiarów rok kalendarzowy;
- pułapu stężenia ekspozycji.

W ramach klasyfikacji stref z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia, strefa aglomeracja lubelska została ponownie zakwalifikowana do klasy C pod względem zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM10 oraz pyłem zawieszonym PM2,5. Głównym celem sporządzenia i wdrożenia aktualizacji Programu jest osiągnięcie poziomów dopuszczalnych: średniodobowego pyłu zawieszonego PM10, a także II fazy pyłu PM2,5 (do osiągnięcia od 2020 r.) i pułapu stężenia ekspozycji oraz utrzymanie ich, a poprzez to poprawa warunków życia mieszkańców, podwyższenie standardów cywilizacyjnych oraz lepsza jakość życia w mieście. Działania naprawcze zaproponowano na 10 lat – do 31.12.2026 r.

Poziomy stężenie zanieczyszczeń pyłowych określają dwa stanowiska: przy ul. Śliwińskiego i przy ul. Obywatelskiej. Na podstawie pomiarów zdecydowana większość sytuacji wystąpienia wysokich stężeń pyłu zawieszonego PM10 oraz PM 2,5 ma miejsce w okresie zimowym. Wnioskuje się zatem, że za podwyższone wartości stężeń, a w konsekwencji za przekroczenie poziomu dopuszczalnego, odpowiedzialna jest przede wszystkim **niska emisja z systemów grzewczych**, związana z sektorem komunalno-bytowym. Ponadto to w okresie zimowym częstym zjawiskiem są niekorzystne scenariusze metrologiczne (niska temperatura powietrza, niska prędkość wiatru), które wpływają na długotrwałe utrzymanie się substancji na danym terenie i powodują ich kumulację.

Emisja pyłu PM10 ze wszystkich typów źródeł w aglomeracji lubelskiej w 2015 r. została zinventaryzowana na poziomie 1,9 tys. ton. Stężenia średniodobowe pyłu zawieszonego PM10, pochodzące z łącznej emisji wszystkich typów (napływowej, punktowej, z ogrzewania indywidualnego oraz z komunikacji), na terenie strefy aglomeracja lubelska wyniosły od 21,4 do 92,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. W obrębie analizowanego terenu zlokalizowanego w centralnej części aglomeracji, stężenia przekroczyły poziom dopuszczalny 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, maksymalnie o 85%. Stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10, z emisji łącznej, na terenie strefy kształtowały się w zakresie od 12,2 do 42,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. W centralnej części strefy stężenia przekroczyły poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, maksymalnie o 7%.

Natomiast roczny ładunek **pyłu zawieszonego PM_{2,5}** również ze wszystkich typów źródeł inwentaryzowany został na poziomie 955 ton. Stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pochodzące z łącznej emisji wszystkich typów (napływowej, punktowej, z ogrzewania indywidualnego oraz z komunikacji) wyniosły od 10,3 do 34,8 µg/m³. W centralnej części strefy stężenia przekroczyły poziom dopuszczalny 25 µg/m³, maksymalnie o 39%.

Diagnoza stanu aerosanitarnej strefy aglomeracji lubelskiej wskazuje na występowanie jednego obszaru z przekroczonym poziomem dopuszczalnym pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśrednienia wyników 24 godzinnych oraz jednego obszaru z przekroczeniem poziomem dopuszczalnym pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśrednienia wyników rok. Poza tym na terenie aglomeracji lubelskiej wystąpiły dwa obszary przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Obszar objęty zmianą planu w całości zlokalizowany jest poza obszarami przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśrednienia wyników 24 godzinnych i o okresie uśrednienia wyników rok, jak również nie obejmuje go obszar przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska każdego roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu, która następnie jest prezentowana w *Raporcie o stanie środowiska naturalnego województwa lubelskiego*. 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. Analiza poziomu stężeń wykonana w ramach oceny jakości powietrza za 2019 r. umożliwiła **przypisanie klasy strefie dla danego zanieczyszczenia oddzielnie ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ze względu na ochronę roślin**. W przypadku zanieczyszczeń, dla których standardy określone są dla dwu parametrów (czasów uśredniania), klasyfikacji dokonano dla każdego z nich, przyjmując ostateczną klasę dla zanieczyszczenia według mniej korzystnego parametru. O klasie strefy decydowały obszary o najwyższych stężeniach zanieczyszczenia na terenie strefy. Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza, bądź utrzymania jakości na dotychczasowym poziomie. Na potrzeby raportowania na poziom europejski, dokonano dodatkowej klasyfikacji pyłu PM_{2,5} w oparciu o poziom dopuszczalny dla fazy II, równy 20 µg/m³, z terminem osiągnięcia do 1 stycznia 2020 r. 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. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2019:

- dwutlenek siarki SO₂ – 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 µg/m³ (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 15,4 µg/m³ (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO₂ – 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 µg/m³ (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 106 µg/m³ (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 µg/m³ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C₆H₆ – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O₃ – 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 $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25 i na obszarze aglomeracji lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla maksimum z 8-godzinnych średnich kroczących 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. Dotzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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_2 .

- 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 $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy dopuszczalnej w ciągu roku 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.
- ołów Pb w pyle PM_{10} – 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 PM_{10} – 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 PM_{10} – 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 PM_{10} – 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 PM_{10} – 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 $\text{PM}_{2.5}$ – 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).

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 PM_{10} 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. Dlatego też powyższe dane należy uznać

za charakterystyczne dla obszaru zmiany 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 jakości powietrza za 2019 r. **według kryterium ochrony zdrowia** stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych benzo(a)pirenu. Ze tego względu Aglomeracja Lubelska jest zobowiązana do wykonania Programu Ochrony Powietrza (POP).

9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

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

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

Omawiane tereny zlokalizowane są przy ulicach o dużej emisji hałasu drogowego: ul. Krochmalna, ul. Stadionowa i Lubelskiego Lipca 80'. W porze dziennej poziom hałasu na tych drogach wynosi około 70-75 dB, natomiast w porze nocnej emisja jest niższa i wynosi około 65-50 dB. W miarę oddalania się od głównych dróg emisja hałasu maleje.

Poziom hałasu drogowego na analizowanych obszarach wynosi:

- **Obszar B:** głównym emitorem hałasu drogowego jest ul. Stadionowa. Imisja hałasu przy osi jezdni

wynosi od 65 dB do 70 dB. Hałas emitowany jest na niewielką część obszaru zmiany planu od strony ulicy Stadionowej na poziomie 60-55 dB.

- **Obszar C:** głównym emitorem hałasu drogowego jest ul. Krochmalna. Imisja hałasu przy osi jezdni

wynosi od 70 dB do 75 dB. Hałas emitowany jest na część obszaru zmiany planu od strony ulicy Krochmalnej na poziomie od 70 dB do 55 dB.

Na obszarach objętych zmianą planu nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu, pomimo dość wysokich wartości notowanego poziomu hałasu drogowego. Wynika to głównie z faktu, iż są to w dużej mierze tereny niezagospodarowane lub pełniące funkcję z kategorii usług nie podlegających ochronie przed hałasem. W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, jaki w jego zmianie zostały wyznaczone funkcje, które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z *Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Dla tych terenów zostały ustalone standardy akustyczne przez co chronione jest środowisko, w szczególności klimat akustyczny. Dzięki temu tereny te będą zabezpieczone przed negatywnym oddziaływaniem akustycznym (hałasem) w obrębie obszarów opracowania.

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

9.3 STAN WÓD



Stan wód podziemnych w rejonie opracowania jest charakterystyczny dla całego miasta ze względu na występowanie jednego, podstawowego poziomu wodonośnego.

Wody podziemne, krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością i bardzo dużą mineralizacją. Charakteryzują się następującymi cechami: są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym, miejscami wykazują także podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0, jednak najczęściej mieści się w granicach 7,0-7,5. Średnia twardość węglanowa wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dcm³, Przeważają jednak wody o twardości w granicach 300-500 mg CaCO₃/dcm³. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm³, natomiast zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm³, a manganu 0,1 mg/dcm³. Źródłami w/w jonów są osady czwartorzędowe bogate w substancję organiczną, z którą pierwiastki te tworzą szereg związków kompleksowych dobrze mieszających się w wodzie. Chlorki będące wskaźnikiem zanieczyszczeń antropogenicznych wód podziemnych wahają się w granicach od 5 do 88 mg/dcm³ (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm³). Podwyższona zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, co związane jest z zastosowaniem soli do utrzymania dróg w okresie zimowym. Zawartość siarczanów oscyluje w granicach od 0 do 143 mg/dcm³ i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm³. Źródłem zwiększonej ilości jonów siarczanowych poza ściekami są emisje gazowe zawierające lotne związki siarki w postaci tlenków siarki SO₂ i SO₃. Lotne związki siarki podczas opadu tworzą kwaśne deszcze, które przenikają do wód podziemnych powodując jej zakwaszenie. Zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm³) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm³. Podwyższone ilości azotanów są efektem intensywnego nawożenia mineralnego, spływ naturalny powoduje przenikanie związków azotu w głąb warstw wodonośnych. W strefach dolin rzecznych występują wyższe wartości dla takich wskaźników jak: utleniałość, SO₄²⁻, Cl⁻, Fe i Mn.

Reasumując należy stwierdzić, iż wody paleoceńsko - kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Zanieczyszczenia wprowadzane są razem z wodami opadowymi i roztopowymi, pochodzą z utwardzonych terenów, terenów przemysłowych oraz dróg. Wody wprowadzone do kanalizacji sanitarnej i deszczowej wymagają oczyszczenia – niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejsc składowania surowców przemysłowych i odpadów. Ze względu na lokalizację obszarów pracowania w dzielnicy, gdzie dominuje funkcja przemysłowa i usługowa, potencjalne ryzyko skażenia wód podziemnych jest większe niż w innych częściach miasta. W obrębie terenów objętych projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych.

Ocena jakości wód powierzchniowych nie podlega ocenie ponieważ na analizowanym terenie nie występują.

9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Gleba jest ważnym komponentem środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim środowiskiem życia roślin i zwierząt. Jednocześnie bardzo łatwo kumulują się w niej zanieczyszczenia, które w wyniku infiltracji przedostają się do innych geokomponentów środowiska (wód podziemnych i powierzchniowych). Głównym czynnikiem powodującym degradację powierzchni ziemi, obniżającym wartość użytkową gruntów i jednocześnie pogarszającym warunki przyrodnicze są zmiany naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w wyniku działalności antropogenicznej. Opiswane obszary obecnie pełnią głównie funkcję usługową (obszar B) i występują tam znaczne powierzchnie utwardzone pełniące funkcję placu składowego i manewrowego (obszar C). Większość terenu objętego zmianą planu jest praktycznie już w pełni zurbanizowany, z tego względu pokrywa glebowa została większości zniszczona. Pozostały minimalne powierzchnie niezbudowane pokryte są roślinnością nieurządzoną (niską i wysoką). Podsumowując pokrywa glebowa analizowanych terenów uległa już nieodwracalnej degradacji w wyniku działalności antropogenicznej.



Analizowane obszary posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony został w dniu 25 października 2018 r. uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 27 listopada 2018r., poz. 5493). Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego analizowany obszar przeznaczony jest pod:

- **Obszar B** (rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej):
 - **5.1U** tereny zabudowy usługowej, w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury – w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
- **Obszar C** (rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80):
 - **5.1U** - tereny zabudowy usługowej, w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu – w tym handlu targowego, kultury – w tym w szczególności wystaw, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
 - **5.2 MW(U), 5.3 MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: administracji i biur, usług drobnych, gastronomii, handlu, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów;
 - **5.1KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
 - **5.1KDD i 5.2KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;

Brak realizacji ustaleń planistycznych, proponowanych w projekcie zmiany planu spowoduje wykorzystanie terenu w sposób, który nakazuje obecnie obowiązujący plan miejscowy.

11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

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

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 OBIEKTU PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody (w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody). Znajduje się on również poza zasięgiem obszarów Natura 2000. Brak jest tu także udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Zarówno na obszarze objętym zmianą planu, ani w jego pobliżu nie ma lasów. Całe miasto znajduje się w całości w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. Wspomniany zbiornik wód podziemnych występuje w skałach górnokredowych Niecki Lubelskiej, odznaczając się wysoką jakością wód.

GZWP nr 406 stanowi jeden z największych zbiorników wód podziemnych w Polsce.

Obszary podlegające ochronie znajdują się w znacznych odległościach około 10 km, (na podstawie geoserwisu GDOŚ):

- rezerwat „Stasin” – 3,87 km.
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – 1,98 km.
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemieni” – 8,09 km.
- N2000 „Bystrzyca Jakubowicka” – 7,93 km.
- N2000 „Świdnik” – 8,49 km.
- Użytek ekologiczny „Siedlisko Susła Perełkowanego” – 8,37 km.
- Pomniki przyrody – poza obszarem opracowania (najbliższy pomnik – 1,5 km).

12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują elementy systemu przyrodniczego, które mogłyby być objęte systemem ekologicznym miasta w postaci ESOCH. Nie występują lasy, wody powierzchniowe, tereny zieleni, oraz inne elementy. Na północ od obszaru opracowania znajduje się dolina rzeki Bystrzycy z usytuowanym tam stadionem „Arena Lublin” wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Stan środowiska nie ulegnie zmianie – w obszarze opracowania nie prognozuje się znaczących oddziaływań.

12.3 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

Na analizowanym obszarze na terenie 1U zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską. Obiekty te należą do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” i wpisane są do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15).

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 mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim i w tworzonych na podstawie tego prawa dokumentach. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. Szczególne znaczenie posiada ustanowienie obszarów Natura 2000, jednakże w terenach objętych projektem zmiany planu obszary Natura 2000 nie występują. Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju i jest obowiązkiem m. in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

W dniu 14 lutego 2017 r. Rada Ministrów przyjęła nową średniookresową strategię rozwoju kraju – *Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)* – zwaną w skrócie SOR. Wskazane w SOR cele, kierunki interwencji, działania i projekty strategiczne powinny znaleźć odzwierciedlenie we wszystkich dokumentach strategicznych. SOR stanowił podstawę do przygotowywania nowych strategii sektorowych, w tym strategii środowiskowej, koordynowanej przez Ministerstwo Środowiska. Powstały, obowiązujący obecnie dokument pt: *Polityka ekologiczna państwa 2030* to strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. W skrócie nazywany PEP2030.

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego

terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia. Wśród ogromnej ilości ustaw dotyczących problemów ochrony środowiska jako całości i jej elementów jak wody, powietrza, gleb itd. należy wymienić podstawowe akty prawne takie jak:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- Ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 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,
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie,

Oprócz grupy wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń dotyczących bezpośrednio lub pośrednio ochrony środowiska. Jednak nie widzi się potrzeby w tym miejscu wymieniania tych rozporządzeń.

Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest program ochrony środowiska dla Województwa Lubelskiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Na szczeblu najniższym są dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony Środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp.).

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

14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Tereny zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obecnie obowiązującego planu dla część VIII - rejon ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskie i Piłsudskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 27 listopada 2018 r., poz. 5493), dla którego przyjęte ustalenia są zgodne ze wskazaniem polityki przestrzennej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Projekt zmiany planu określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury

- współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powiedzą, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - szczegółowe 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Projekt zmiany planu wyznaczył funkcje terenów:

MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

U – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów kategorii terenów zabudowy usługowej;

KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.

Dla terenów **1MW(U)**, **2MW(U)** dopuszcza się lokalizację **nieuciążliwych usług**, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butik, apteki,
- d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **hotelowo-turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, z wykluczeniem szpitali i sanatoriów,
- 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**;

Dla terenu **1U** ustala się lokalizację **nieuciążliwych usług**, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla

- działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki, handel targowy,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
 - e) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - f) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - g) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, z wykluczeniem szpitali i sanatoriów,
 - i) **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,
 - j) **usług publicznych**.

14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU

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

Numer i symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Nazwa funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
1MW(U)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.	5.2MW(U) - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.	Dwa parterowe budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleń niska i wysoka towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, budynek warsztatu remontowo-naprawczego, parking.	Podtrzymanie funkcji pierwotnej, w stosunku do ustalenia w poprzednio obowiązującym planie. Zmiana planu dotyczy korekty typu zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej bez wpływu na stan środowiska.
2MW(U)		5.3MW(U) - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.	Teren utwardzony, wykorzystywany jako plac manewrowy służący do nauki jazdy, częściowo parking.	
1U	Tereny zabudowy usługowej	5.1U – Teren zabudowy usługowej	Częściowo teren utwardzony, wykorzystywany jako parking, zieleń nieurządzona, pojedyncze drzewa o szczególnych walorach krajobrazowych, we wschodniej części zlokalizowana jest zabudowa usługowa i kilka budynków o funkcji mieszkaniowej.	Podtrzymanie funkcji pierwotnej, w stosunku do ustalenia w poprzednio obowiązującym planie. Zmiana ustaleń dotyczy korekty linii zabudowy wraz z poszerzeniem katalogu dopuszczonych usług o usługi administracji, w celu realizacji usług publicznych – sądownictwa. Negatywny wpływ na środowisko będzie mieć wykreślenie obszarów zieleni towarzyszącej, które

Numer i symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Nazwa funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
				są wyznaczone w obecnie obowiązującym planie w ramach funkcji 5.1U. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest wyznaczenie drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.
1KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	5.1KDD - Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.	Teren utwardzony, zielenie nieurządzona	Podtrzymanie funkcji pierwotnej, w stosunku do ustalenia w poprzednio obowiązującym planie – nowe ustalenie bez wpływu na stan środowiska. Pozytywnym ustaleniem jest zalecenie lokalizacji szpaleru drzew. Ustalenie pozytywne ze względu na usprawnienie obsługi komunikacyjnej.
2KDD		5.2KDD - Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.	Teren utwardzony.	Podtrzymanie funkcji pierwotnej, w stosunku do ustalenia w poprzednio obowiązującym planie – nowe ustalenie bez wpływu na stan środowiska. Ustalenie pozytywne ze względu na usprawnienie obsługi komunikacyjnej.

14.3 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu w sposobie obecnego użytkowania obszaru nie nastąpią znaczące przekształcenia. Zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczą:

- korekty linii zabudowy,
- zmiany typu zabudowy (w obecnie obowiązującym planie jest zabudowa pierzejowa),
- zmiany parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej,
- zmiany rodzaju funkcji zabudowy na usługi administracji publicznej/ usługi wymiaru sprawiedliwości,
- zmiana ustaleń dotycząca dopuszczenia na większym obszarze funkcji usługowej wraz z poszerzeniem katalogu dopuszczonych usług,
- dopuszczenie wykonania parkingów naziemnych,
- wykreślenie usytuowania obszaru zieleni towarzyszącej ZT1 i ZT.

Biorąc po uwagę faktyczne zagospodarowanie terenu oraz złożone wnioski, a także mając na uwadze potrzeby rozwojowe miasta, strukturę własnościową działek oraz wszelkie uwarunkowania między innymi kulturowe i przyrodnicze, wprowadzone zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać jako uzasadnione. Teren ten zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu zachowuje główne funkcje obecnie obowiązującego planu. Poniżej przedstawiono wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska.

ROZMNODNOŚĆ BIOLOGICZNA – Na badanych terenach nie występują obszary chronione zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Różnorodność biologiczna kształtuje się w zależności od obecnego użytkowania. Najmniejszy wpływ projektu zmiany planu na środowisko stwierdza się w obszarach już zainwestowanych,

zagospodarowanych zabudową wraz z infrastrukturą techniczną lub na terenach całkowicie utwardzonych. Ze względu na lokalizację obszarów zmiany planu i ich obecny stan zagospodarowania przestrzennego różnorodność biologiczna jest tu dość uboga i charakterystyczna dla obszarów przemysłowo-usługowych. Jednakże wszystkie powierzchnie aktywne biologicznie usytuowane w przestrzeni miejskiej są cenne przyrodniczo. Na analizowanym terenie powierzchnie czynne biologicznie występują głównie w postaci zieleni nieurządzonej. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Bezpośrednie zubożenie istniejącej bioróżnorodności nastąpi podczas realizacji zabudowy, zarówno na etapie prac budowlanych, jak i późniejszego użytkowania. Korzystny wpływ na bioróżnorodność omawianego obszaru będzie mieć nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również możliwość realizacji dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Szczególnie korzystna będzie możliwość realizacji dachu zielonego intensywnego (pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów), charakteryzującego się większą różnorodnością gatunkową. Ponadto korzystnym oddziaływaniem projektu zmiany planu jest nakaz ochrony istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa zapisy planistyczne nakazują odtworzenie drzewostanu. Ustalenie to zabezpiecza cenny drzewostan występujący na obszarze zmiany planu między innymi przed ewentualną wycinką. Pozytywnym ustaleniem jest wyznaczenie szpalery drzew w ramach terenu 1KDD. Parametry układu komunikacyjnego pozwalają na realizację zadrzewionej alei śródmiejskiej, która wpłynie na zwiększenie powierzchni zacienionych. Ponadto szpalery drzew zostały dopuszczone w pozostałych funkcjach terenów w projekcie zmiany planu. Jednak są zaproponowane ustalenia które będą mieć negatywny na bioróżnorodność w stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie 1U. W obecnie obowiązującym planie w terenie 5.1U wyznaczone są obszary zieleni towarzyszącej ZT i ZT1 jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. W projekcie zmiany planu, obszary zieleni zostały wykreślone, co ma negatywny wpływ na bioróżnorodność analizowanego terenu. Pozostałe zmiany ustaleń planistycznych, w stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, będą miały neutralny wpływ na bioróżnorodność.

LUDZIE – Uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na stan i warunki życia ludzi. Zmiana ustaleń obowiązującego planu dotyczy przede wszystkim korekty wskaźników zabudowy i dopuszczenia na większym obszarze funkcji usługowej wraz z poszerzeniem katalogu usług o usługi administracji, w celu realizacji usług publicznych – sądownictwa. Zmiany te nie mają znaczącego, bezpośredniego wpływu na ludzi. Przez analizowany teren 1U przechodzi linia wysokiego napięcia 110 kV, instalacja ta jest źródłem emisji pola elektromagnetycznego. Oddziaływanie tego pola może mieć niekorzystny wpływ na samopoczucie i zdrowie ludzi. Pozytywnym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez wyznaczenie strefy pasa technologicznego linii napowietrznej liczonej po 20 m od osi linii. Do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania w strefie pasa technologicznego zakazuje się:

- lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz sadzenia drzew i roślinności wysokiej w strefie pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- nie należy wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym zmianą Planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń zmiany Planu. Oddziaływania na ludzi będą miały zatem głównie bezpośredni, pozytywny, skumulowany i stały charakter o lokalnym zasięgu. Ze względu na zaspokojenie potrzeb człowieka oraz potrzeby rozwojowe miasta ustalenia planistyczne mają korzystny wpływ. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym, pośrednio wpływającym na stan życia ludzi, będzie zmniejszenie powierzchni

biologicznie czynnej, co w konsekwencji powoduje zwiększenie stężenia zanieczyszczeń od emitorów liniowych (dróg). Zieleń zmniejsza stopień zanieczyszczenia powietrza i zatrzymuje ich znaczną część. Pozytywnym, długoterminowym wpływem na życie ludzi będzie polepszenie infrastruktury drogowej. W ustaleniach planu zachowano powiązania piesze pomiędzy planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym, a nowymi przestrzeniami publicznymi w kierunku terenów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bystrzycy.

ZWIERZĘTA – Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru nie będzie mieć znaczącego wpływu na świat zwierząt, w stosunku do obecnie obowiązujących zapisów planistycznych.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – Projektowane funkcje przestrzenne nie powinny generować istotnych zagrożeń ilościowych i jakościowych dla wód podziemnych i powierzchniowych ponieważ projekt zmiany Planu eliminuje te zagrożenia poprzez odpowiednie zapisy, między innymi poprzez nakaz zachowania standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnymi), zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej poprzez włączenie do istniejącej sieci miejskiej. Natomiast odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych ustalenia planistyczne nakazują do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Jednakże niezbędna jest realizacja dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych w ul. Krochmalnej oraz w pobliżu skrzyżowania ul. Krochmalnej i Nadłącznej. W odniesieniu do istniejących systemów kanalizacji deszczowej, które w niektórych miejscach w mieście regularnie borykają się z problemami podtopień wynikających z niedrożności kanalizacji ważne jest podjęcie działań polegających na wprowadzeniu rozwiązań technicznych służących opóźnieniu odpływu wód opadowych do kanalizacji i celowym zatrzymywaniu wód i ich retencjonowaniu. Zatem wykonanie podziemnych zbiorników wód opadowych będzie mieć pozytywny wpływ na funkcjonowanie miejskiej kanalizacji deszczowej i zmniejszenie przepływów wody deszczowej w czasie nawalnych deszczy. Realizacja podziemnego zbiornika retencyjnego będzie normować przepływ wód deszczowych. Są to wystarczające i zgodne z wymaganiami ochrony środowiska ustalenia i stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i zaliczane są do stałych, pozytywnych ustaleń zmiany Planu.

Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest dopuszczenie realizacji zielonego dachu. Realizacja dachu z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, przyczyni się do czasowej retencji wód opadów i w części ich naturalnego odparowania.

W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Teren w większości jest już zagospodarowany (izolacja gruntów), z tego względu przedostanie się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu, a następnie do wód podziemnych jest zminimalizowane. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach. Ustalenia Planu nie stoją też w sprzeczności z celami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (wynikającym z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne). Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć wpływu na stan wód powierzchniowych ponieważ na obszarze zmiany planu nie występują wody powierzchniowe (brak oddziaływania).

POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY – Roczną ocenę jakości powietrza za 2019 r. przeprowadzono, po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych i zgromadzonych danych pomiarowych, dotyczących poziomów stężeń poszczególnych zanieczyszczeń oraz wyników obliczeń z wykorzystaniem modeli matematycznych i metod szacowania. Na podstawie analizy poziomu stężeń wykonanej w ramach oceny jakości powietrza za 2019 r. aglomeracja lubelska została zakwalifikowana do klasy A ponieważ większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza nie przekraczały poziomu dopuszczalnego. Jedynie pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM₁₀ Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Natomiast pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D₂ – według poziomu długoterminowego. Uwzględnione w ocenie jakości powietrza wyniki pomiarów wskazują na brak wystąpienia w roku 2019 na obszarze Aglomeracji Lubelskiej przekroczenia dozwolonej liczby dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu PM₁₀ przewyższającym poziom dopuszczalny, a także brak

przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego dla stężenia średniego rocznego. Ponadto ze względu na bark przekroczeń na wszystkich stanowiskach pomiarowych, Aglomerację Lubelską według poziomu dopuszczalnego dla fazy I zaliczono do klasy A. Natomiast według dodatkowej klasyfikacji dla fazy II Aglomeracja Lubelska uzyskała klasę A1. Podsumowując analiza danych z monitoringu jakości powietrza wykazuje na utrzymujące się w dalszym ciągu przekroczenia średnich rocznych benzo/a/pirenu na terenie Aglomeracji Lubelskiej. Stężenia średnioroczne pyłu PM10 i PM2,5 zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego, a w przypadku pyłu PM10 zmniejszyła się także liczba dni z przekroczeniami wartości średnich dobowych. W roku oceny nie wykazano występowania przekroczeń dopuszczalnego 24-godz. stężenia pyłu PM10 w roku kalendarzowym. Ponadto na obszarze Aglomeracji Lubelskiej w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe PM10 metale: ołów, arsen, kadm i nikiel. Jednak nadal występują przekroczenia średnich rocznych stężeń benzo/a/pirenu na terenie Aglomeracji Lubelskiej. Główną przyczyną występowania przekroczeń benzo/a/pirenu jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków oraz niekorzystne warunki meteorologiczne głównie w sezonie zimowym. Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych. Zapisy projektu zmiany planu mogą mieć pośredni negatywny wpływ na stan lokalnego klimatu, ze względu na usunięcie obszarów zielni towarzyszącej ZT i ZT1 z terenu usługowego (1U). Tereny zielone odgrywają ważną rolę w oczyszczaniu powietrza. Tak więc każda zieleń nawet niska w postaci trawników odgrywa ważną rolę w przestrzeni zmiany planu. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto pozytywnym ustaleniem planu jest 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zwiększenie skali wykorzystania w mieście źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska niż paliwa kopalne, sprzyja poprawie jakości powietrza i zmniejszeniu emisji gazów cieplarnianych.

Analizowane tereny usytuowane są między ulicami o dużym natężeniu ruchu tj. ul. Lubelskiego Lipca 80', ul. Cukrownicza i ul. Stadionowa. Imisja hałasu z tych ulic jest duża i wynosi od 75 - 55 dB. Ze względu na obecny stan zagospodarowania analizowanych terenów, pomimo dużej imisji hałasu przekroczenia hałasu drogowego nie zostały zarejestrowane. W obecnym przebiegu ulica Lubelskiego Lipca 80' nie została jeszcze zrealizowana do końca, z tego względu cały ruch komunikacyjny, odbywa się ulicą Krochmalną. Ważnym aspektem, który będzie mieć pozytywny wpływ na poprawę klimatu akustycznego obszaru zmiany planu będzie ukończenie prac związanych z rozbudową układu komunikacyjnego, którego rezultatem będzie połączenie ul. Lubelskiego Lipca 80' z węzłem Krochmalna – Diamentowa. Inwestycja ta spowoduje odciążenie ruchu drogowego z ul. Krochmalnej, co będzie mieć pozytywny wpływ na wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - 1MW(U) i 2MW(U) wzdłuż ul. Krochmalnej. W rezultacie imisja hałasu drogowego na te tereny zostanie znacznie zmniejszona.

W projekcie zmiany planu zostały wyznaczone funkcje które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanych obszarach dopuszcza przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług. Dla terenów zabudowy usług z kategorii, które podlegają ochronie przed hałasem w projekcie zmiany planu zostały określone standardy akustyczne. W przypadku realizacji usług z kategorii:

- a) zamieszkania zbiorowego ustalono standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) oświaty i wychowania ustalono standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) domów opieki społecznej ustalono standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- d) małych obiektów sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

Dla pozostałych kategorii usług standardu nie ustala się.

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

- nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż ulic – między innymi wyznaczony został szpaler drzew



zgodnie z rysunkiem planu w terenach 1MW(U) i 2MW(U) od strony ul. Krochmalnej i w terenie 2MW(U) od strony ul. Cukrowniczej,

- nakaz realizacji w terenie 1KDD szpalerów drzew, których orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu wskazano,
- nakaz lokalizacji usług, co najmniej w parterach budynku, dostępnych z poziomu terenu, zgodnie z rysunkiem planu – usługi w terenach 1MW(U) i 2MW(U) zostały zlokalizowane od strony ulicy,
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi – zachowanie norm hałasu poprzez wszelkie możliwe instrumenty (np.: wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków itp.)

Zieleń wzdłuż ulic spełnia wiele korzyści dla środowiska, w obszarze opracowania zaprojektowana zieleń (szpalery drzew) spełniają przede wszystkim ważną rolę w tłumieniu hałasu. Fale akustyczne rozpraszają się i są pochłaniane przez teren pokryty drzewami, krzewami i trawą. Im gęstsze zadrzewienie i zakrzewienie, tym lepsza jest bariera dźwiękochłonna.

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY – W obecnym stanie obszar zmiany planu w połowie jest pokryty nieużytkami, a na pozostałej części uległ nieodwracalnej urbanizacji. Duża część powierzchni ziemi analizowanego obszaru jest utwardzona, a zagospodarowanie jest chaotyczne bez wyraźnej kompozycji. Dlatego cały obszar zmiany planu będzie podlegał ponownemu procesowi urbanizacji. Wraz z rozpoczęciem realizacji planu należy spodziewać się intensywnego przekształcenia powierzchni ziemi. Zmiany będą związane z budową lub modernizacją budynków i szlaków komunikacyjnych. Będą to zmiany o charakterze stałym, długotrwałe wpływające na ukształtowanie powierzchni terenu. Korzystne są natomiast zapisy projektu planu dotyczące wprowadzania zmian ukształtowania rzeźby terenu zgodnie z § 7. Wymienione poniżej zasady są obligatoryjne dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach zmiany planu, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej. Zgodnie z ustaleniami § 7 projekt zmiany planu ustala:

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
- zakazuje prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- poza obrysem istniejących i projektowanych budynków zakazuje prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1metra w stosunku do naturalnej rzeźby terenu,
- dopuszcza, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku,
- dopuszcza, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych,

W kwestii ochrony gleb zmiana Planu reguluje gospodarkę ściekową i odpadową, co pośrednio przyczyni się do utrzymania jakości gruntu - geochemizm powierzchni litosfery i jej dotychczasowa kondycja zostaną zachowane. Podsumowując oddziaływanie terenów objętych opracowaniem na środowisko będą należeć zarówno do bezpośrednich, chwilowych, czy krótkotrwałych jak i stałych, ale zawsze o zasięgu jedynie lokalnym, a niekorzystne, stałe oddziaływanie będzie związane z realizacją zabudowy.

KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE – Przekształcenia krajobrazu są nieuniknionym skutkiem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego. Jakość przekształceń jest wypadkową ustaleń planu oraz późniejszych procesów realizacyjnych. Realizacja projektu zmiany planu wpłynie znacząco na krajobraz przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zostaną zabudowane tereny dotychczas niezagospodarowane, w większości porośnięte zieleńią nieurządzoną. Aczkolwiek istotne znaczenie dla kształtowania krajobrazu mają ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakaz

starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Ponadto pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w zmianie planu warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Duży wpływ na estetykę przestrzeni w terenie 1U mają szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy usługowej są to między innymi:

- ustala się kształtowanie zabudowy z zachowaniem powiązań widokowych z terenami usług sportu i rekreacji zlokalizowanymi po przeciwległej stronie ulicy Lipca'80 (np. poprzez przeszklenia lub otwarcia widokowe) - zgodnie z rysunkiem planu,
- nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacji budynku,
- dopuszcza się realizację pieszych powiązań komunikacyjnych z terenem usytuowanym poza granicą planu, a oznaczonym symbolem 10.1US(KS/ZP) w formie kładki nad ulicą Lubelskiego Lipca 80',
- dopuszcza się kształtowanie tzw. „piątej elewacji” (czyli dachu), w obszarze powiązań z kładką pieszą jako szczególnej przestrzeni publicznej,
- dachy należy traktować jako eksponowaną piątą elewację to znaczy pomieszczenia i urządzenia

technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane.

Realizacja ustaleń planistycznych w sposób znaczący długoterminowo i trwale wpłynie na krajobraz, porządkując cały obszar objęty zmianą planu.

W teren 1U ochroną konserwatorską objęte są schrony należące do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15), które są oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo ustalenia planistyczne nakazują zachowanie obecnej bryły i gabarytów tych obiektów, co jest dodatkowym zabezpieczeniem przed ich dewastacją. Ponadto pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest dopuszczenie w wyjątkowych przypadkach na obszarach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego elementów instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności paneli w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku zgodnie z przepisami odrębnymi. Podsumowując realizacja powyższych zakazów i nakazów wpłynie pozytywnie na wartość krajobrazu obszaru objętego zmianą planu.

Projekt zmiany planu zakłada lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej, a więc terenów zamieszkania z bliskim dostępem do usług. Dodatkowo rozwój funkcji usługowej przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy. W wyniku realizacji projektu zmiany planu można prognozować wzrost atrakcyjności analizowanego obszaru, co będzie mieć pozytywny, bezpośredni, długoterminowy wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne. Ponadto ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają udogodnienia dla mieszkańców w postaci obszarów obsługi komunikacji i ciągów komunikacyjnych, w tym powiązań pieszych oraz ciągów pieszych.

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

Podsumowując projekt zmiany planu w swych ustaleniach przewiduje szereg rozwiązań, których realizacja ograniczy negatywne oddziaływanie na komponenty środowiska. Tak więc w wyniku analizy ustaleń projektu zmiany planu można stwierdzić, iż ich przeważająca część pozostaje bez znaczącego wpływu na stan oraz funkcjonowanie poszczególnych komponentów środowiska.

14.4 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak oddziaływań na obszary Natura 2000 ze względu na położenie w znacznej odległości od tychże obszarów. Najbliżej położone są specjalne obszary ochrony: „Bystrzyca Jakubowicka” PLH 060096 – 7,9 km., „Świdnik” PLH 06021 - 8,5 km.



14.5 ZAGROŻENIA POWODZIOWE

Zgodnie z art. 171 ustawy Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary, o których mowa w art. 169 ust. 2 obejmują:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:
 - a) wału przeciwpowodziowego,
 - b) wału przeciwszstormowego,
 - c) budowli piętrzącej.

Teren 1U, który zlokalizowany jest w północnej części obszaru zmiany planu, znajduje się w części w zasięgu zagrożenia powodziowego falą awaryjną w przypadku awarii zapory czołowej na zbiorniku wodnym „Zemborzyce”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Bezpośrednio za zaporą wysokość fali wynosi około 3 m przy napełnieniu zbiornika do rzędnej 179,0 m n.p.m. i 2 m w przypadku awarii zbiornika napełnionego do rzędnej 177,0 m n.p.m. Po przejściu fali pod mostem, prędkość fali i jej wysokość gwałtownie maleje na stosunkowo krótkim odcinku. Zbiornik „Zemborzyce” w przypadku zniszczenia jego zapory czołowej stanowi duże zagrożenie dla terenów w dolinie rzeki Bystrzycy. Zagrożenie to jest bardzo istotne ze względu na znajdujące się tu tereny zwartej zabudowy miejskiej w strefie ewentualnego zalewu falą awaryjną („*Ekspertyza prognozująca skutki fali wodnej wywołanej ewentualną awarią zbiornika*” Centralne Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego Hydroprojekt). Należy dodać, że powyższy dokument wykonywany był w latach 80-tych przy analizach opierających się na ówczesnym stopniu zainwestowania miejskiego. Obecnie należy spodziewać się, że fala awaryjna może charakteryzować się innym przebiegiem i intensywnością.

14.6 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE NA TERENIE MIASTA LUBLIN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI

Na obszarze zmiany planu nie występują ujęcia wód podziemnych. Projekt zmiany planu uwzględnia ochronę wód podziemnych poprzez zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu powinna zabezpieczać wody podziemne przed ich zanieczyszczeniem oraz zapewnić ochronę istniejących zasobów wód podziemnych. Nie przewiduje się występowania znaczącego wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko wodne, gdyż projekt wprowadza rozwiązania techniczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mają na celu minimalizację ewentualnego negatywnego wpływu. Projekt zmiany planu eliminuje zagrożenia dla wód podziemnych poprzez:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie.

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

Aktualny „Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U.2016.1911) zawiera cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych

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

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

Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ) w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Ze względu na występujące funkcje na obszarze projektu zmiany planu istnieje pewne ryzyko przedostawania się zanieczyszczeń do wód pochodzących z dróg i parkingów. Zagrożeniem dla wód mogą być również awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych oraz ewentualne przesączanie się zanieczyszczeń pochodzących z terenów przemysłowych zlokalizowanych poza granicami obszaru zmiany planu. Obowiązujące ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Ponadto obowiązujący miejscowy plan ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lokalnej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast odprowadzanie ścieków komunalnych, ustalenia projektu zmiany planu nakazują do sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalenia projektu zmiany planu eliminują potencjalne niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych. Kwestia jednolitych wód podziemnych została opisana w rozdziale 9.3 *Stan wód*.

Jeśli chodzi o pobór wód i eksploatację wód w przypadku realizacji ustaleń zmiany planu nie należy spodziewać się wzrostu poboru wody w stosunku do obecnie obowiązującego planu ponieważ zmiana dotyczy korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczalnej zabudowy kubaturowej bez zmian wiodących funkcji. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, którą zauważa się w ostatnich latach, może zniwelować negatywne oddziaływanie. Generalnie na obszarze miasta zauważono już tę tendencję spadkową, o czym świadczy zmniejszający się systematycznie zasięg leja depresyjnego w obrębie miasta. Zdecydowana większość wody przeznaczana była na cele przemysłowe. Spadek zużycia wody związany jest z racjonalizacją jej zużycia w przemyśle, likwidacją nadmiernie wodochłonnych technologii, zmniejszaniem strat wody w sieciach wodociągowych. Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach. Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a projektem zmiany planu. Nowe ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności podłączenia do odpowiedniej infrastruktury technicznej. Zagrożenie dla jednolitych wód podziemnych nie występuje, jedynie może mieć miejsce w przypadkach wymienionych na początku w postaci awarii.

14.8 WYKONANIE W REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE
RÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZAWARCIA CELÓW
KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE
ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020
Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.

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, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również na wzrost gospodarczy.

SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w okresie do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

Przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań, szczególnie dla administracji szczebla centralnego oraz regionalnego i lokalnego. Pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. 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. Obszar objęty zmianą nie jest narażony na ww. ryzyka. Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego zmianą. Wprowadzając nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej istotnej dla polepszenia warunków termicznych, jak również przewiduje realizację nasadzeń różnych form zieleni wewnątrz projektowanych funkcji i lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, a więc zapobiega występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury poprzez zaprojektowaną zieleń. Jak również nakazuje ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa, ustalenia planistyczne nakazują odtworzenie drzewostanu. Drzewa wpływają na łagodzenie mikroklimatu. Drzewa o zwartych koronach, poprzez zacienienie wpływają lokalnie na obniżenie temperatury, szczególnie w czasie upalnych dni. Wystawiona na promieniowanie słoneczne korona drzewa staje się bowiem aktywną powierzchnią, przyjmującą energię cieplną, chroniąc w ten sposób powierzchnię np. chodnika i przebywających na nim ludzi. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również dopuszczenie realizacji dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Każda powierzchnia biologicznie czynna realizowana w mieście ma pozytywny wpływ na mikroklimat danego miejsca ponieważ zmniejsza efekt miejskiej wyspy ciepła. Wzrost temperatury poprzez nagrzewanie, szczególnie widoczne jest na dachu budynków, które ze względu na swoje pokrycie i wysokość osiągają wysokie temperatury. Negatywne zjawisko wzrostu temperatury poprzez możliwość realizacji zielonych dachów będzie w znacznym stopniu złagodzone.

Pośrednim zagrożeniem są powodzie i opady nawalne. Opady ulewne podobnie jak powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska i zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Zapisy planistyczne w celu zabezpieczenia obszaru zmiany planu przed ewentualnymi negatywnymi skutkami nawalnych deszczy ustalają odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami

odrębnymi. W celu zminimalizowania nadwyżek opadowych w sieci kanalizacji deszczowej projekt zmiany planu ustala realizację dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych. Ponadto zapisy planistyczne dopuszczają realizację dachów zielonych, co przyczyni się do wzrostu powierzchni biologicznie czynnych, które mogą retencjonować nadmiar wody w czasie ulewnych opadów. Ważną rolę w retencjonowaniu opadów spełniają również wyznaczone w projekcie zmiany planu szpalery drzew. Korzenie drzew ułatwiają powolną infiltrację wody deszczowej do gruntu, co wpływa na zmniejszenie presji na kanalizację burzową i pozwala odnowić zasoby wód gruntowych. Ponadto potencjalnym zagrożeniem dla całego miasta jak i dla części terenu 1U, jest awaria zapory czołowej na zbiorniku wodnym „Zemborzyce”. Zniszczenie zapory czołowej stanowi duże zagrożenie dla terenów w dolinie rzeki Bystrzycy. Zagrożenie to jest bardzo istotne ze względu na znajdujące się tereny zwartej zabudowy miejskiej w strefie ewentualnego zalewu falą awaryjną. („Ekspertyza prognozująca skutki fali wodnej wywołanej ewentualną awarią zbiornika” Centralne Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego Hydroprojekt).

Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Sprzyjać realizacji celu głównego i celów szczegółowych będą także działania o charakterze horyzontalnym, w tym działania legislacyjne. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym, szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych

Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska jest ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu. Ochrona różnorodności biologicznej jest niezmiernie ważnym zagadnieniem, ponieważ problem utraty bioróżnorodności narasta wraz z postępującymi zmianami klimatu. Z punktu widzenia ochrony siedlisk najistotniejsze są działania związane z utrzymaniem obszarów wodno - błotnych i ich odtwarzaniem wszędzie tam, gdzie jest to możliwe.

Zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać za przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych. Realizacja zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie istotnie na klimat tego obszaru, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju. Obecnie bioróżnorodność omawianego terenu nie wyróżnia się szczególnymi walorami gdyż jest on już w większości zurbanizowany, a miejsca przeznaczone do zainwestowania pokryte są zielenią nieurządzoną.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń terenu objętego zmianą do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając ich aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze. Dbając o korzystne warunki aerologiczne projekt zmiany planu wprowadza nakaz stosowania do celów grzewczych paliw lub urządzeń spełniających wymogi prawne, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii. Jak również mając na uwadze właściwe warunki wodno – sanitarne wprowadza nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto plan 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, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wprowadzając zieleni towarzyszącą funkcjom występującym na terenie zmiany planu, zapobiega się

drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych.

14.9 WPLYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, GOSPODARKI WODNO – KANALIZACYJNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – w projekcie zmiany planu zostały wyznaczone tereny podlegające ochronie przed hałasem, dla których ustalono standardy akustyczne (§ 9).

W przypadku realizacji:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej określono standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- usług zamieszkania zbiorowego określono standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- usług oświaty i wychowania wyznaczono standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- domów opieki społecznej określono standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- małych obiektów sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W przypadku pozostałych usług i funkcji terenu projekt zmiany planu nie określa standardu akustycznego.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych projektem zmiany planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 j.t.).

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

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

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

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie standardów akustycznych,
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu,

- nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczenie realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie,
- zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz ochrony istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, zgodnie z rysunkiem planu.

W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa nakaz odtworzenia drzewostanu.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie elementów instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego jedynie w wyjątkowych przypadkach, w sposób niezaburzający ekspozycji, widoku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- przez teren 1U przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m w obie strony od osi linii) –do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie,
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- 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 chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkingowej plan ustala:

- minimalną liczbę miejsc parkingowych;
- w zakresie komunikacji – zmiana projektu planu ustala podstawową obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych w obrębie i sąsiedztwie zmiany planu.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- nakaz ochrony istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie realizacji dachu zielonych,
- wyznaczenie strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP na terenie 1U, w której nakazuje się między innymi:
 - lokalizację zakomponowanych elementów zieleni i
 - uwzględnienie i wyeksponowanie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczych oraz dawnych schronów objętych ochroną konserwatorską.

16 OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ

Projekt zmiany planu nie wprowadza funkcji handlowo – usługowej z kategorii usług uciążliwych, mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, powodując przekroczenia jego standardów. Wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu definicja usług nieuciążliwych charakteryzuje te usługi jako: „rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność”.

W projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a więc projekt nie będzie powodował istotnych zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszarów.

17 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem analiz i propozycji rozwiązań



podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej wybierany jest wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Podczas prac na projekcie zmiany planu zostały wzięte pod uwagę zaproponowane rozwiązania z posiedzenia MKUA (Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej), złożone wnioski i uwagi od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania. Po głębszej analizie uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, między innymi zostały zaznaczone w projekcie zmiany planu drzewa o szczególnych walorach krajobrazowych na terenie 1U, w terenie 1MW(U) i 2MW(U) doprecyzowana została powierzchnia dopuszczonego programu usługowego i korekta zapisów odnosząca się do wskaźników parkingowych. Dodatkowo w ramach terenu 1U została wyznaczona strefa szczególnej przestrzeni publicznej oznaczona graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP. Dlatego też przedstawiony projekt zmiany planu oceniony został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

18 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – **obszar B** – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, **obszar C** – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80. została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy. Zagadnienia zawarte w zakresach z tych instytucji stanowią podstawę do realizacji prognozy i przystąpienia do sporządzenia projektu planu. Ponadto prognoza obejmuje metodykę sporządzania, na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystyki obszaru opracowania oraz ustalenie oddziaływania zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny, ze względu na brak ich występowania w obszarze opracowania, a więc projekt zmiany planu nie będzie mieć wpływu na obszary Natura 2000. Zakres prognozy obejmuje zarówno charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych, jak i omówienie środowiska przyrodniczego obejmujące poszczególne komponenty środowiska takie jak: budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. W prognozie zostały przedstawione ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Prognoza przedstawia również ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. W stosunku do poprzednio obowiązującego planu nowe ustalenia planistyczne mają na przeważającej części neutralny wpływ na środowisko ponieważ zmiana planu dotyczy korekty wskaźników zabudowy i linii zabudowy wraz z poszerzeniem katalogu dopuszczonych usług o usługi administracji, w celu realizacji usług publicznych – sądownictwa. Negatywny wpływ na środowisko będzie mieć wykreślenie obszarów zieleni towarzyszącej, które są wyznaczone w obecnie obowiązującym planie na terenie usługowym.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały zróżnicowane ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu oraz porę doby i stanowią standard jakości środowiska. W projekcie zmiany planu zostały wyznaczone funkcje które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W celu ochrony przed hałasem w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ustalone standardy akustyczne (§9). Aczkolwiek niezwykle ważne jest również zastosowanie odpowiednich metod, które będą chronić mieszkańców przed uciążliwościami hałasowymi. Wskazanie szczegółowych rozwiązań będzie możliwe na etapie realizacyjnym przy opracowaniu dokumentacji projektowej konkretnej inwestycji. Ponadto w projekcie zmiany planu zostały zachowane odległości linii zabudowy wg przepisów szczegółowych poprzez ustalenie dopuszczenia sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, natomiast obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu.

Podsumowując, biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i proponowaną korektę ustaleń projektu zmiany planu można przypuszczać, że nie wniosą one istotnych różnic, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmianę (korzystna, niekorzystna, neutralna) jaka

nastąpi po ich realizacji, jak również wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektu zmiany planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym. Reasumując w odniesieniu do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze projektu zmiany planu, a także rozbieżności pomiędzy ustaleniami planu, a celami środowiskowymi dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych zawartych w dokumencie „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”, jak również uwzględnia on cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Również w pozostałych aspektach nie zauważono negatywnego oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko. Część terenu 1U narażona jest na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w przypadku awarii zapory czołowej na zbiorniku wodnym „Zemborzyce”. Zasięg potencjalnego zalewu powodziowego został oznaczony graficznie na rysunku planu. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w stosunku do obecnie obowiązującego planu wpłynie częściowo na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U. Negatywny wpływ realizacji zapisów zmiany planu będzie łagodzony dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, możliwości realizacji dachów zielonych, nakazom realizacji szpalerów drzew i ochronie drzewostanu o szczególnych walorach przyrodniczych. Realizacja zapisów planistycznych przyniesie pozytywne zmiany na omawianym obszarze w szczególności odniesieniu do jakości życia mieszkańców.

Wyłożenie do publicznego wglądu od 08 lutego 2020 r.



Ewa Pyryt
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. Ochrony środowiska w MPZP

Lublin, dnia 02.02.2021 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – **obszar B** – rejon ulic: Lubelskiego Lipca '80, Stadionowej i Kawiej, **obszar C** – rejon ulic: Krochmalnej, Cukrowniczej i Lubelskiego Lipca '80.

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 świadoma odpowiedzialności karniej za złożenie fałszywego oświadczenia.

STARSZY INSPEKTOR
Ewa Pyryt
mgr Ewa Pyryt

.....
Podpis Autora

