

**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. Zygmuntofskich i Piłsudskiego – obszar G – rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej**

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 t.j.) 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. Zygmuntofskich i Piłsudskiego dla obszaru G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskich i Piłsudskiego – obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntofskich i Piłsudskiego - obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, 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) **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;
  - 5) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

- przestrzennym;
- 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 7) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 9) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 12) **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;
  - 13) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
  - 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 15) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
  - 16) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 17) **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;
  - 18) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz,

- występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 19) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 22) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych cyframi II i III w granicach, których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 23) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
- 24) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **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;
- 30) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
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

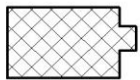
- odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. 1 (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
  3. U,... - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
  4. Oznaczenia 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
	tereny zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego




	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
---	---

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
---	--------------------

	istniejące ujęcie wód podziemnych
---	-----------------------------------

	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
---	--

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
  - 8) budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
  - 9) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
  - 10) Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji.
6. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5.

#### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- U – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów kategorii terenów zabudowy usługowej.

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

- 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 7) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 8) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 10) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
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 i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU**:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - 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) w przypadku realizacji usług z zakresu kategorii hotelowo - turystycznej – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - 3) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.

## § 10

Dla terenu **1U** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, z zakresu kategorii:
  - a) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - b) **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,
  - c) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, z wyłączeniem obozowisk namiotowych i campingowych.

### 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, w tym nakazuje się rewaloryzację parku poprzez:
  - a) zachowanie historycznego drzewostanu,
  - b) dobór właściwego składu gatunkowego roślin,
  - c) odtworzenie układu komunikacyjnego;
- 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) w terenie 1U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, do czasu ewentualnej likwidacji tego ujęcia, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren częściowo objęty jest Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji – oznaczoną graficznie na rysunku planu:
  - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 7.

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

- 1) w terenie 1U ochroną konserwatorską objęty jest dawny pałacyk dyrektora wraz z parkiem i frontową częścią ogrodzenia - ul. Krochmalna 13c - należący do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) i oznaczonego graficznie na rysunku planu:
  - a) wszelkie działania prowadzone na obszarze bądź przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 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.

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 54%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,5 m i maksymalnie do rzędnej 183,5 m.n.p.m,
  - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy;
- 9) zakazuje się realizacji dachów zielonych;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 12° do 45°,
  - a) dla obiektów architektury ogrodowej dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe w nawiązaniu do kompleksowej rewaloryzacji parku i przy uwzględnieniu konieczności zachowania historycznego drzewostanu;
- 14) pozostałe ustalenia:
  - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z funkcjami usługowymi,
  - b) nową zabudowę należy kształtować, tak by nie dominowała nad obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską (tj. dawnym pałacem dyrektora), czyli w formie oranżerii - ażurowej, transparentnej.

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

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu;
- 2) w terenie 1U zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów detalu urbanistycznego, w tym ciągów pieszych, pieszo-jezdných, oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,



- d) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, przy czym nakazuje się wkomponowanie miejsc parkingowych pomiędzy istniejącymi drzewostanami, tak aby uwzględniony został zabytkowy charakter terenu.

#### **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 Krochmalnej oraz planowanych dróg dojazdowych (o przebiegach i symbolach 5.9KDD oraz 5.11KDD - ustalonych w m.p.z.p. 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) zakaz lokalizacji elementów instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego,
- c) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowane na obiektach nie wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych ( $\varnothing 200$  w ul. Krochmalnej,  $\varnothing 100$  w ul. Włociańskiej) lub istniejącego ujęcia własnego,
- f) odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej ( $\varnothing 0,5$  w ul. Krochmalnej,  $\varnothing 0,25$  w ul. Włociańskiej),
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ( $\varnothing 200$  w ul. Krochmalnej,  $\varnothing 150$  w ul. Włociańskiej) lub niskiego ciśnienia ( $\varnothing 225$  wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania),
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej ( $\varnothing 0,6$  w ul. Krochmalnej,  $\varnothing 1,0$  w ul. Włociańskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą  $2 \times \varnothing 500$  (ul. Ciepła i Przeskok) po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- l) w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod – 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%.

#### § 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### § 12

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

#### § 13

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

#### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 15

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

#### § 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



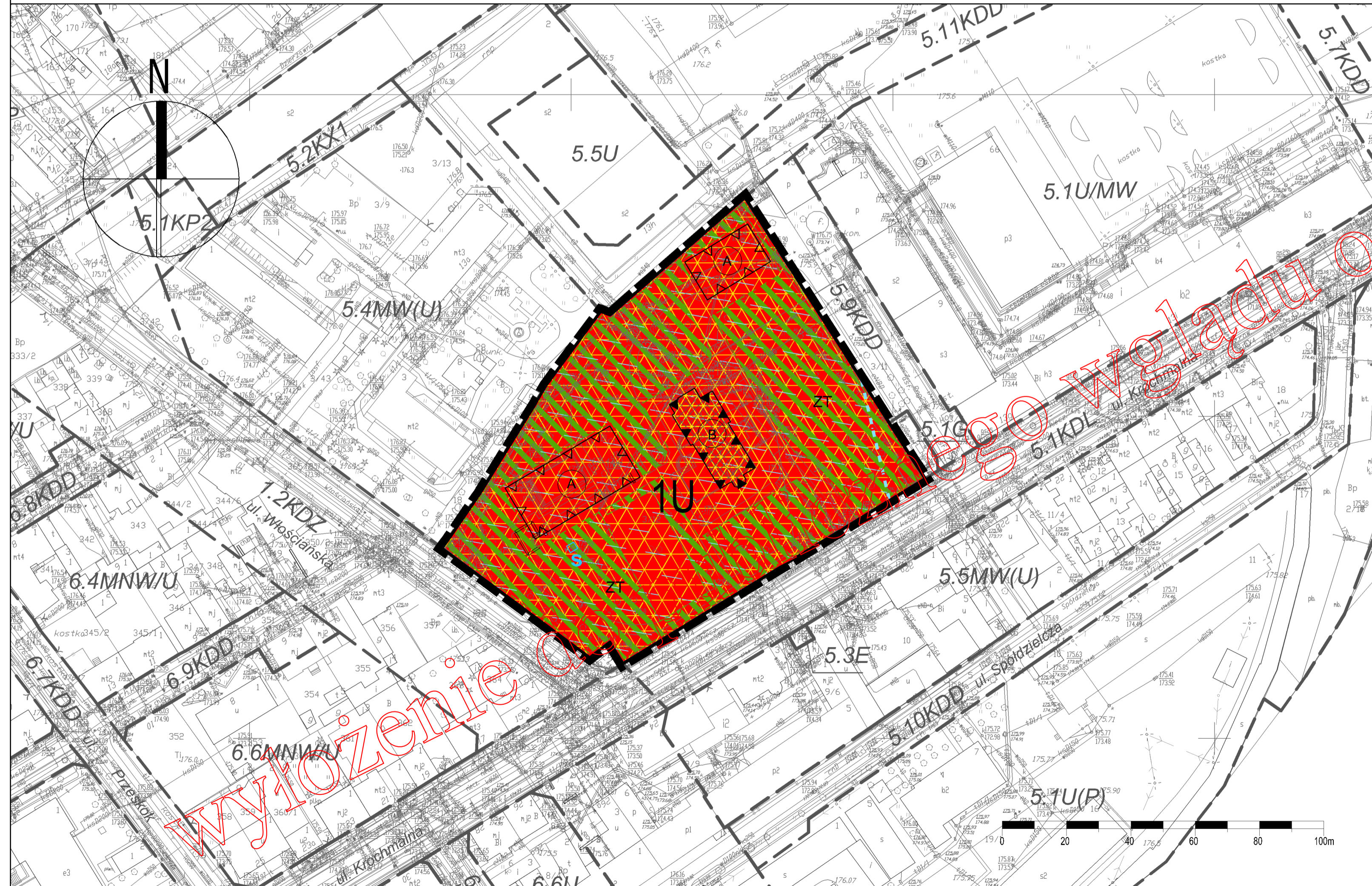


**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO**  
**- OBSZAR G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej**

skala 1:1000

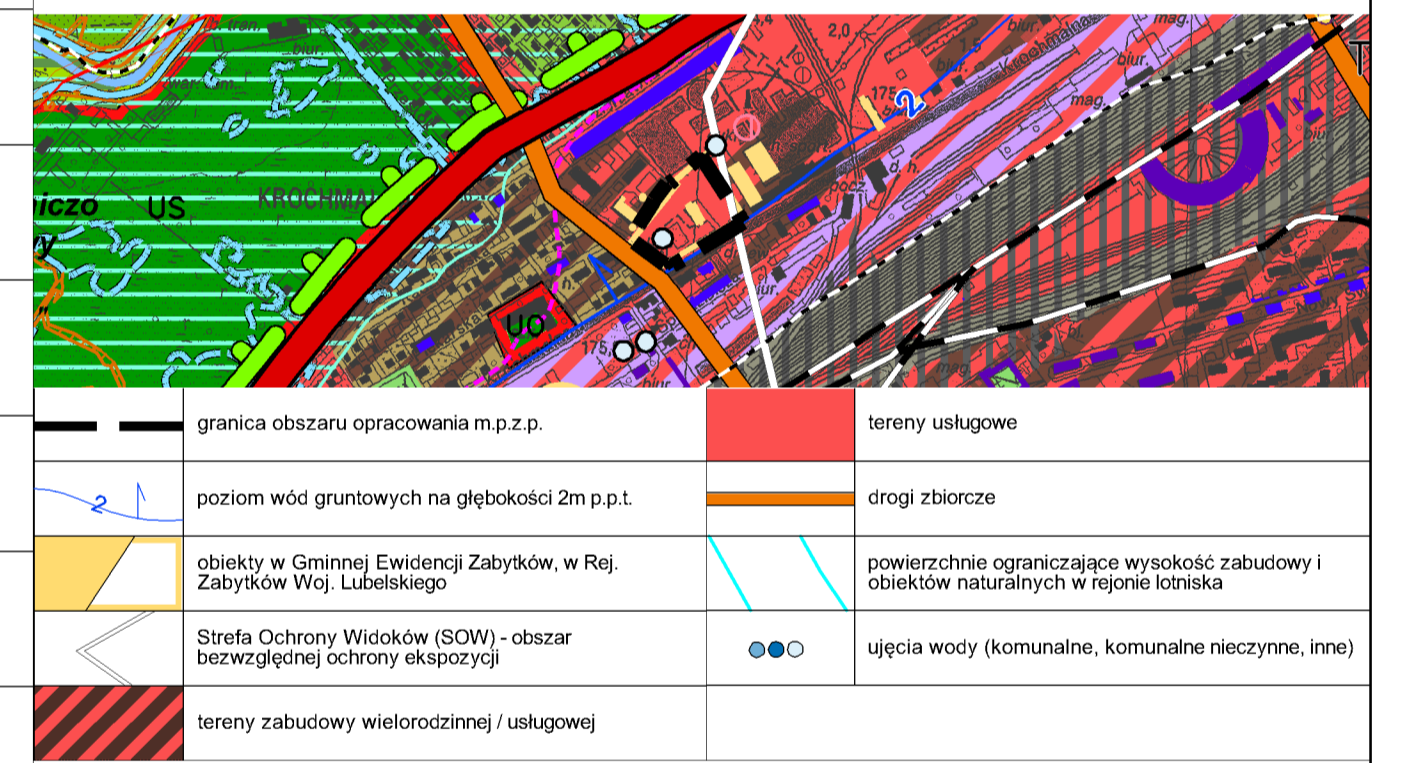
Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.

**- PROJEKT FAZA - WYŁOŻENIA 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
	tereny zabudowy usługowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu

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



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.		tereny usługowe
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.		drogi zbiorcze
	obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej		

WYŁOŻENIE

WGLĄDU

do 1 marca 2021 r.





**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
**W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO**  
**- OBSZAR G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej**  
**- ideogram uzbrojenia**

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

skala 1:1000

**- PROJEKT FAZA - WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	granica obszaru objętego planem		uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./proj.)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.istn./stacja redukcyjna
	obowiązująca linia zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn.
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej		uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej		uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy		uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego		uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego		
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		
USTALENIA INFORMACYJNE			
	budynki istniejące		
	istniejące ujęcie wód podziemnych		
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu		





Prezydent Miasta Lublin



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntońskich  
i Piłsudskiego – **obszar G – rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej.**

**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	8
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 KWIECZNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY	16
12.1	OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	16
12.2	POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	16
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	19
14.4	USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	23
14.5	ZAGROŻENIA POWODZIOWE	24
14.6	WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE NA TERENIE MIASTA LUBLIN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI	24
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”	24
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 WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030	25
14.9	WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, GOSPODARKI WODNO – KANALIZACYJNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI	28
15	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	28
16	OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ	29
17	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	29
18	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30



## 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 G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej.**

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- 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 G – rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej.
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. 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. Nierozzerwalną 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.).

W projekcie zmiany planu po drugich uzgodnieniach wprowadzono korekty ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w § 10 ust. 6, pkt.6, lit. b. które wynikają z uzgodnień Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwagi konserwatorskie dotyczyły konieczności wprowadzenia ograniczeń w zasadach kształtowania zabudowy obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej, jakim jest dawny pałacyk dyrektora. Zmiana dotyczy § 10 ust. 6, pkt. 6, lit. b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m i maksymalnie do rzędnej 188 m.n.p.m, na obecny zapis: w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B zgodnie ze stanem istniejącym.

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

Reasumując prognoza to dokument nie rozstrzygający o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami w planie, a jedynie przedstawiający 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 powiązаныmi 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. Zygmuntowskich 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. 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 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161 z późn. zm.);
- 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.1463 j.t.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 poz. 1064 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 2019 poz.1862 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 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 - Lublin 2019;
- 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 2020;
- 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 na obszarze Gminy Lublin. Lublin 2014 r., Energoekspert Sp. z.o.o.;
- 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 wskutek 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 obszar;
- 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 – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony 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

Analizowany teren położony jest w centralnej części miasta Lublin. Uwarunkowania naturalne analizowanego obszaru wynikają bezpośrednio z jego położenia geograficznego, a co za tym idzie pewnych cech charakterystycznych dla danej jednostki fizycznogeograficznej. Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991), Lublin położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko – Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Teren objęty opracowaniem Prognozy obszar G - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej, znajduje się w obrębie Wyniosłości Giełczewskiej. Wyniosłość Giełczewska zbudowana jest z przewarstwionych marglami opok z charakterystycznie występującymi formami typu ostańce.

Obszar objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w dzielnicy Za Cukrownią, między ulicą Krochmalną, a ulicą Włociańską.

### 8.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Podłoże geologiczne całego **obszar G** (rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej) stanowią plejstocenyjskie piaski i mułki (pyły) rzeczne i rzeczno-peryglacjalne teras nadzalewowych 5-15 m n.p.m. rzeki. Pod względem geomorfologicznym teren objęty zmianą planu położony jest na formie geomorfologicznej zwaną powierzchnią terasy nadzalewowej. Jest to forma geomorfologiczna pochodzenia rzeczno-glacjalnego, wieku holocenu. Pod względem geologiczno - inżynierskim, utwory powierzchniowe na badanym obszarze charakteryzują się korzystnymi warunkami budowlanymi.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże. Osady te w zależności od ich struktury są w różnym stopniu podatne na wpływ czynników zewnętrznych. Rzeźba przedmiotowego obszaru nie jest zróżnicowana i została w znacznym stopniu przekształcona w procesie inwestycyjnym. Analizowany obszar położony jest na wysokości 174-176 m n.p.m.

### 8.3 KLIMAT

Klimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla obszarów miejskich w dolinach rzek z dużym stopniem zainwestowania (urbanizacji). Zgodnie z pracą E. Romera „*Regiony Klimatyczne Polski*” obszar 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 izogradientów 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  $-30^{\circ}\text{C}$ , 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 obszaru 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.

Na omawianym terenie sytuacja termiczna ulega pewnym wahaniom, nie tylko ze względu na sposób zagospodarowania omawianego obszaru, ale również ze względu na jego położenie w dzielnicy o dużym zainwestowaniu. W użytkowaniu omawianego obszaru dominują tereny biologicznie czynne w postaci trawników i zadrzewień. Powierzchnie pokryte trwałą roślinnością nagrzewają się wolniej i charakteryzują się niższymi temperaturami i wyższą wilgotnością powietrza. Ponadto na analizowanym obszarze występują liczne zadrzewienia i zakrzaczenia, które w czasie dni upalnych zwiększają powierzchnie zacienione, które chronią przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym. Wystawiona na promieniowanie słoneczne korona drzewa staje się bowiem aktywną powierzchnią, przyjmującą energię cieplną, chroniąc w ten sposób powierzchnię terenu i przebywających na nim ludzi.

Generalnie warunki arosanitarne analizowanego terenu są dość dobre z względu na położenie w niedalekim sąsiedztwie doliny rzeki Bystrzycy, która stanowi główny korytarz przewietrzania miasta. Jej przebieg jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowy i południowo-zachodni). Zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Zapobiega to częściowo powstawaniu inwersji termicznych oraz utrzymywaniu się w dolinach, spływającego z położonych wyżej fragmentów terenu chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami.

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 paleoceno-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, pomiędzy ul. Krochmalną a rzeką, należy spodziewać się najniższych wartości – od 2 m p.p.t.

Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego. Jego powierzchnia wynosiła 180 km<sup>2</sup> (przy powierzchni miasta 147,5 km<sup>2</sup>) w roku 1995 przy poborze wody 44 ml m<sup>3</sup>/rok i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km<sup>2</sup>. Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżen w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszenie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem:

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

#### 8.5 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. Obecnie obszar opracowania ze względu na swoją lokalizację i funkcje jaką pełni, w całości wyłączony z użytkowania rolniczego.

#### 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) obszar 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. Dzielnica - 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.

**Potencjalna roślinność** obszaru opracowania to siedliska grądów subkontynentalny, odmiana małopolska,

forma wyżywna, seria uboga. **Roślinność rzeczywista** (czyli taka, która obecnie zasiedla teren) odbiega od roślinności potencjalnej. Najliczniejszą grupę stanowią gatunki synantropijne (napływowe) lub rodzime lecz występujące tylko na siedliskach znacznie zmienionych przez człowieka.

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 nasypywany inny, obcy materiał (budynki, parkingi i obiekty sportowo-rekreacyjne). 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 rozesłany. Wszystkie te gatunki tworzą charakterystyczne fitocenozy rozproszone po całym obszarze opracowania.

Roślinność występująca na obszarze G w rejonie ul. Krochmalnej i Włociańskiej to przede wszystkim roślinność wysoka i niska w postaci trawników. Na obszarze opracowania zlokalizowany jest dwór, który otoczony jest okazałym drzewostanem są to między innymi klony, dęby, lipy, tople, pigwowce. W szczelinach chodników występuje karmnik rozesłany (gatunek rośliny należący do rodziny goździkowatych) wraz z mchami.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego występują gatunki **zwierząt** charakterystyczne dla krajobrazu miejskiego z udziałem gatunków charakterystycznych dla dolin rzecznych. Dodatkowo, sąsiadujący bezpośrednio główny korytarz ekologiczny (dolina rzeki Bystrzycy) sprzyja migracji gatunków. Sytuacja ta powoduje możliwość pojawiania się tych gatunków w przyległych terenach zurbanizowanych. Znajdujący się na obszarze opracowania, wokół dworu park z zielenią wysoką i średnią 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. Głównym celem POP jest wskazanie działań naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. W 2020 roku została przyjęta kolejna aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska (kod Programu: PL0601PM10dBaPM2,5a\_2018). Program został opracowany na podstawie art. 91 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz z oceny jakości powietrza w województwie lubelskim, wykonanej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Program został opracowany w związku z odnotowanymi w 2018 roku przekroczeniami standardów jakości powietrza i poziomu docelowego B(a)P, zgodnie z wymaganiami §14 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie wymogów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i PM2,5, jednakże nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM10 (stężenia 24-godzinne), pyłu zawieszonego PM2,5 (faza II) i benzo(a)pirenu. Przekroczenia dopuszczalnej liczby dni z przekroczeniem dopuszczalnego poziomu dobowego pyłu PM10 wskazano na 8 obszarach, przekroczenia stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5 wskazano na jednym obszarze

i wyznaczono 26 obszarów wysokich stężeń benzo(a)pirenu. Analizowany teren położony jest w obrębie obszaru przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> i obszaru przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu.

Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6 % emisji pyłu PM<sub>10</sub>, 92,9% emisji pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Poziomy stężenie zanieczyszczeń pyłowych określają dwa stanowiska: przy ul. Śliwińskiego i przy ul. Obywatelskiej. W 2018 roku, podobnie jak w latach poprzednich na terenie strefy Aglomeracja Lubelska odnotowano przekroczenia dozwolonej liczby dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> określonego dla stężeń 24-godzinnych. Dane dotyczące liczby dni z przekroczeniami stężeń dobowych pyłu PM<sub>10</sub>, wskazują, iż podwyższone stężenia występują głównie w okresie zimowym, związanym z intensywnym stosowaniem paliw w sektorze komunalno-bytowym i niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi. Natomiast wyniki pomiarów średniorocznych ze wszystkich stanowisk pomiarowych pyłu PM<sub>10</sub> w strefie Aglomeracja Lubelska wskazały brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniorocznego (40 µg/m<sup>3</sup>) i wynosiły od 27,6 do 33,7 µg/m<sup>3</sup>. W rocznej ocenie jakości powietrza w fazie II dla pyłu PM<sub>2,5</sub> strefa Aglomeracja Lubelska została zaklasyfikowana do klasy C1. Przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> obserwowane były w strefie aglomeracji lubelskiej również w ciągu ostatnich 5 lat poprzedzających rok bazowy, czyli w latach 2013-2018. Przy czym obserwowana jest stopniowe obniżanie wysokości stężeń oraz liczby dni z przekroczeniem dopuszczalnego poziomu dobowego PM<sub>10</sub>. W przypadku benzo(a)pirenu, stężenia utrzymują się na poziomie 1-2 krotnie przekraczającym poziom docelowy. Z uwagi na to, że na terenie strefy aglomeracji lubelskiej nie są dotrzymane standardy jakości powietrza konieczne jest wskazanie działań naprawczych.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

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

Planowane do realizacji działań naprawczych:

- redukcja emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1MW (termomodernizacja obiektów budowlanych, rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych, rozbudowa sieci gazowej, budownictwo energooszczędne i pasywne, produkcja energii prosumenckiej z oze w sektorze publicznym i mieszkaniowym);
- wprowadzenie uchwały, o której mowa w art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska (zapisy ograniczające stosowanie paliw w instalacjach służących do ogrzewania oraz ograniczające eksploatację instalacji, których następuje spalanie paliw);
- ograniczenie wpływu emisji zanieczyszczeń z transportu drogowego (wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane, przebudowa i modernizacja dróg, czyszczenie ulic i dróg na mokro, tworzenie ścieżek rowerowych i ciągów ruchu pieszego, tworzenie stref czystego transportu);
- kształtowanie polityki przestrzennej w sposób sprzyjający poprawie jakości powietrza (mpzp, korytarze przewietrzania miasta);
- rozbudowa zielonej infrastruktury;
- zwiększenie udziału zieleni na terenach zurbanizowanych;
- prowadzenie edukacji ekologicznej;
- prowadzenie działań kontrolnych;
- przeprowadzenie działań zmierzających do przygotowania bazy budynków i źródeł ich ogrzewania.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska każdego roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu, która następnie jest prezentowana w *Raporcie o stanie środowiska naturalnego województwa lubelskiego*. 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<sub>2,5</sub> w oparciu o poziom dopuszczalny dla fazy II, równy 20 µg/m<sup>3</sup>, z terminem osiągnięcia do 1 stycznia 2020 r.

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

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub> – 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/m<sup>3</sup> (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 15,4 µg/m<sup>3</sup> (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO<sub>2</sub> – 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/m<sup>3</sup> (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 106 µg/m<sup>3</sup> (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/m<sup>3</sup> (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m<sup>3</sup> (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O<sub>3</sub> – 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 µg/m<sup>3</sup>, 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 µg/m<sup>3</sup>. Parametry stężeń O<sub>3</sub> wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia 120 µg/m<sup>3</sup> dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe, Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m<sup>3</sup> uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D<sub>2</sub>.
- pył PM<sub>10</sub> – 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 µg/m<sup>3</sup> (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły 22 µg/m<sup>3</sup> (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 dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.
- ołów Pb w pyle PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,005 µg/m<sup>3</sup> (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyle PM<sub>10</sub> – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m<sup>3</sup> (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyle PM<sub>10</sub> – 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 pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 3  $\text{ng}/\text{m}^3$  (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło 2  $\text{ng}/\text{m}^3$  poziomu docelowego;
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach, dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 16  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 80% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10 Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D2 – 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 oceny 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. Największym źródłem hałasu w obszarze opracowania jest hałas spowodowany ruchem komunikacyjnym. Ruch samochodów jest największy podczas dnia, a w czasie nocy znacząco się obniża.

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

Omawiany teren zlokalizowany jest przy ulicy Krochmalnej, która charakteryzuje się dużą emisją hałasu. W porze dziennej poziom hałasu wynosi około 70-75 dB i nawet powyżej. W miarę oddalania się od ulicy emisja hałasu stopniowo maleje. Jednak w pobliżu zabudowy (zabytkowy dwór) poziom hałasu drogowego jest nadal duży i wynosi od 60 dB do 70 dB. Na pozostałej części obszaru objętego zmianą planu poziom hałasu jest już niższy i wynosi od 55 dB do 60 dB. Na obszarze objętym zmianą ze względu na brak zainwestowania pod funkcje chronione przed normatywnym hałasem nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu.

Przekroczenia hałasu zostały zarejestrowane w bliskim sąsiedztwie analizowanego terenu ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na poziomie od 5-15 dB. Funkcja mieszkaniowa podlega ochronie przed normatywnym hałasem według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112 j.t.).

Na obszarze zmiany planu nie zaobserwowano również emisji hałasu pochodzącego z działalności przemysłowej czy transportu kolejowego.

### 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 CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>, Przeważają jednak wody o twardości w granicach 300-500 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm<sup>3</sup>, natomiast zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>, a manganu 0,1 mg/dcm<sup>3</sup>. 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/dcm<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm<sup>3</sup>). 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/dcm<sup>3</sup> i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm<sup>3</sup>. Źródłem zwiększonej ilości jonów siarczanowych poza ściekami są emisje gazowe zawierające lotne związki siarki w postaci tlenków siarki SO<sub>2</sub> i SO<sub>3</sub>. Lotne związki siarki podczas opadu tworzą kwaśne deszcze, które przenikają do wód podziemnych powodując jej zakwaszenie. Zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm<sup>3</sup>) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>. 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: utlenialność, SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>, Cl<sup>-</sup>, 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. Zagrożeniem dla jakości wód podziemnych mogą być przecieki ze stacji paliw zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie omawianego obszaru. Przecieki są potencjalnym, możliwym źródłem zanieczyszczeń ujęć wód podziemnych, wskazanych w projekcie planu. Są to ujęcia prywatne, dla których nie ma obowiązku prowadzenia badań jakości wód. Dlatego też brak jest danych o stanie wód z tych obiektów.

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. Teren zmiany planu zabudowany jest budynkiem hotelowym z funkcją gastronomiczną (restauracja). Budynek otoczony jest zróżnicowaną zielenią z dużym udziałem drzew. Stan gleby i powierzchni ziemi charakteryzuje się małymi przekształceniami. Większość obszaru ze względu na obecność roślinności, która nie została zniszczona w wyniku silnej antropopresji zachowała swój naturalny

kształt i stanowi rezerwuaru zanieczyszczeń – głównie jonów metali ciężkich kumulujących się w górnej warstwie pedosfery. Jednym z najistotniejszych zagrożeń, które mogą powodować pogorszenie się stanu funkcjonowania gleby w obszarze zmiany planu jest wyłączenie go z funkcjonowania jako terenu biologicznie czynnego.

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

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 2018r., poz. 5493). Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego analizowany obszar przeznaczony jest pod:

**5.4U** – tereny zabudowy usługowej,

- w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, hotelowo-turystycznej.

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 - obszar opracowania nie jest objęty 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 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

### 12.1 OBIEKTY 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.

### 12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz udokumentowane zasoby surowców naturalnych. Stan środowiska nie ulegnie zmianie – w obszarze opracowania nie prognozuje się znaczących oddziaływań.

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

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

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

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

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

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

- ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy;
- odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez:
  - zwiększenie skali rolnictwa ekologicznego i elementów krajobrazu charakteryzujących się bogatą różnorodnością biologiczną na gruntach rolnych,
  - powstrzymanie i odwrócenie procesu spadku liczebności owadów zapylających,
  - ograniczanie stosowania pestycydów i ich szkodliwych skutków o 50% do 2030 r.,
  - przywracanie co najmniej 25 tys. Km<sup>2</sup> rzek w UE do stanu charakterystycznego dla rzek swobodnie płynących,
  - zasadzenie 3 mld drzew do 2030 r.
- odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Kwestie związane z kapitałem naturalnym i różnorodnością biologiczną zostaną włączone do praktyk biznesowych,
- osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

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

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

W 2017 przyjęto „*Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020* (z perspektywą do 2030 r.)” – SOR, która jest aktualizacją średniookresowej strategii rozwoju kraju, tj. *Strategii Rozwoju Kraju 2020*. SOR jest obowiązującym, kluczowym dokumentem państwa w obszarze polityki gospodarczej. Głównym celem SOR jest „Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym” W 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych



doprecyzowuje i operacjonalizuje "Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjał środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – równoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

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

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

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

Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest *Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027* oraz *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*. Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (*Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami*, itp).

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

#### 14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANIMERYCZNE

Teren zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obecnie obowiązującego planu dla część VIII - rejon ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie 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 powodzią, 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:

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

Projekt zmiany planu ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

- **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- **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,
- **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, z wyłączeniem obozowisk namiotowych i campingowych.

#### 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 planie objętym zmianą zagospodarowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
1U	Tereny zabudowy usługowej	5.4U – tereny zabudowy usługowej	Budynek hotelowy (dwór) z funkcją gastronomiczną (restauracja). Budynek otoczony jest zróżnicowaną zielenią z dużym udziałem drzew.	W stosunku do poprzednio obowiązującego planu i obecnego użytkowania nowe ustalenia planistyczne mają neutralny wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Zmiana planu dotyczy drobnej korekty ustaleń i szerszego uwzględnienia specyfiki działającego obiektu.

#### 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 dotyczy korekty linii zabudowy oraz parametrów powierzchni zabudowy, w związku z potrzebami inwestycyjnymi związanymi z funkcjonowaniem i rozwojem obiektu hotelowo-gastronomicznego. Teren ten zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu zachowuje główną funkcję obecnie obowiązującego planu. Poniżej przedstawiono wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska.

**RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA** – Na badanym terenie 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. Ze względu na obecny stan zagospodarowania przestrzennego nowe ustalenia planistyczne nie wpłyną znacząco na bioróżnorodność. Obszar zmiany planu obejmuje obszar już zagospodarowany pod funkcję hotelowo-gastronomiczną

z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Obszary cenne przyrodniczo to przede wszystkim powierzchnie aktywne biologicznie występujące głównie w postaci zieleni niskiej i wysokiej. Na obszarze zmiany planu występują liczne drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych. Korzystnym oddziaływaniem projektu zmiany planu jest usankcjonowanie występującej w obszarze zmiany planu zieleni i wyznaczenie w jej obrębie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Obszar zieleni wyznaczony jest praktycznie na całym obszarze wokół obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, co jest zgodne z obecnym pokryciem terenu. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie minimalnie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej ze względu na wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę kubaturową w miejscu obecnie występującej zieleni niskiej. 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, w tym nakazuje się rewaloryzację parku poprzez: zachowanie historycznego drzewostanu, dobór właściwego składu gatunkowego roślin i odtworzenie układu komunikacyjnego. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest uwzględnienie w sposobie realizacji miejsc parkingowych, kompleksowej rewaloryzacji parku i uwzględnienie konieczności zachowania historycznego drzewostanu na obszarze zmiany planu. Ustalenie to będzie mieć korzystny wpływ na bioróżnorodność roślinności występującej na obszarze zmiany planu. Ogólnie można stwierdzić, że ustalenia planistyczne nie wniosą znaczących negatywnych skutków dla bioróżnorodności tego terenu ponieważ zmiana planu dotyczy niewielkich zmian w stosunku do obecnie obowiązującego planu jak i obecnego użytkowania terenu, a cenne obszary zieleni towarzyszące funkcji hotelowo-usługowej zostały zachowane.

**LUDZIE** – Na analizowanym obszarze wiodącymi funkcjami są usługi hotelowe. Zmiana Planu dotyczy korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczanej zabudowy kubaturowej w związku z planami inwestycyjnymi związanymi z funkcjonowaniem i rozwojem obiektu hotelowo-gastronomicznego. Korekta ustaleń obowiązującego planu jest możliwa w ograniczonym zakresie z uwagi na ochronę konserwatorską obiektu. Biorąc pod uwagę aspekt społeczno – gospodarczy, a co z tym jest związane funkcjonujące miejsca pracy, zmiana ta będzie mieć pozytywny, stały wpływ na jakość życia mieszkańców. Zmiana Planu nie wprowadza nowych urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych (nowe inwestycje nie przyczynią się do emisji pól elektromagnetycznych), a także mogących stanowić źródło poważnych awarii. Na terenie objętym opracowaniem nie występują również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym 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. Nie prognozuje się uciążliwości akustycznych mogących mieć negatywny wpływ na ludzi w granicach zmiany planu.

**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 w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Plan nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi. 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. Na terenie 1U zlokalizowane są ujęcie wód podziemnych. Zgodnie z art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r Prawo Wodne w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanawianie strefy ochronnej. Zgodnie z art 121 ust.3 Prawo wodne

strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Ponadto zgodnie z art. 133 ust.2 ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej ustanawia się na wniosek właściciela ujęcia wody. Na terenie 1U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, do czasu ewentualnej likwidacji tego ujęcia, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Ujęcia to jest ujęciem prywatnym. Badanie jakości wody w tym przypadku leży po stronie właściciela, ze tego względu nie dysponujemy informacją o badaniach jakości wody z tego ujęcia.

W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. 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 brak 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 nie będą znacząco wpływać na zmianę stanu lokalnego klimatu. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych, po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest dopuszczenie w wyjątkowych przypadkach w sposób nie zaburzający ekspozycji widoku, lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłodną 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.

Analizowany teren usytuowany jest przy ulicy o dużym natężeniu ruchu tj. ul. Krochmalna. Emisja hałasu emitowana z tej ulicy jest duża i wynosi 70-75 dB, a nawet powyżej. Analizowany obszar obecnie pełni wyłącznie funkcje usługowe. Działka objęta zmianą planu zabudowana jest budynkiem hotelowym z funkcją

gastronomiczną (restauracja). Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy korekty ustaleń i szerszego uwzględnienia specyfiki działającego obiektu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego tego terenu ustala lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii gastronomii (w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stolówki, obiekty zaplecza gastronomicznego), 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) i hotelowo – turystycznej (w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne). Ponadto ustalenia planistyczne dopuszczają zabudowę mieszkaniową zintegrowaną z funkcjami usługowymi. Dla wyznaczonych funkcji w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony 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 zakresu kategorii hotelowo - turystycznej – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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

- wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT,
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi – zachowanie norm hałasu poprzez wszelkie możliwe instrumenty (np.: wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków, montaż ekranów akustycznych, itp.)

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

**POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY** – Duża część obszaru zmiany planu pokryta jest powierzchnią biologicznie czynną. Z tego względu każda inwestycja będzie wiązała się z jej ubytkiem, który będzie prowadził do przekształceń powierzchni ziemi i gleby. W związku z czym lokalnie może nastąpić pogorszenie ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacja i zmniejszenie się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym. W kwestii ochrony gleb ustalenia planistyczne reguluje gospodarkę ściekową i odpadową, co pośrednio przyczyni się do utrzymania jakości gruntu - geochemizm powierzchni litosfery i jej dotychczasowa kondycja zostanie zachowana. Wprowadzone zmiany w ustaleniach projektu planu nie będą mieć znaczącego wpływu na wzrost generowanych odpadów komunalnych. Ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników terenu. Niekorzystne, trwałe oddziaływanie będzie związane z realizacją ustaleń projektu zmiany planu tj. wykopy pod fundamenty. Ponadto realizacja projektu zmiany planu nie zmieni w istotny sposób istniejącego ukształtowania terenu, ponieważ projekt zmiany planu określa zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z ustaleniami §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 punktu 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku,
5. dopuszcza się, z uwzględnieniem punktu 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

Podsumowując w stosunku do obecnie obowiązującego planu nowe ustalenia pozostają bez wyraźnego wpływu na stan powierzchni ziemi, natomiast oddziaływania terenu objętego opracowaniem na środowisko będą należeć zarówno do bezpośrednich, chwilowych, czy krótkotrwałych jak i stałych, ale zawsze o zasięgu jedynie lokalnym. Niekorzystne, trwałe oddziaływanie będzie związane z realizacją nowych funkcji tj. wykopy pod fundamenty.



**KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE** – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w zmianie planu warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Jest to między innymi nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym nakazuje się rewaloryzację parku poprzez: zachowanie historycznego drzewostanu, dobór właściwego składu gatunkowego roślin i odtworzenie układu komunikacyjnego. Ponadto korzystny wpływ na krajobraz ma usankcjonowanie występującej na obszarze zmiany planu zieleni jako obszaru zieleni towarzyszącej. Ponadto obszar zmiany planu znajduje się na terenie objętym Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji, która została oznaczona graficznie na rysunku planu. Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153). Ze względu na objęcie obszaru zmiany planu Strefą Ochrony Widoków, ustalenia planistyczne na terenie 1U wprowadzają strefy wysokości zabudowy:

- w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A nie więcej niż 7,5 m i maksymalnie do rzędnej 183,5 m.n.p.m,
- w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B zgodnie ze stanem istniejącym.

Na teren 1U ochronnie konserwatorskiej podlega dawny pałacyk dyrektora wraz z parkiem i frontową częścią ogrodzenia - ul. Krochmalna 13c, który należy do Zespołu budynków Cukrowni „Lublin” wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/1101/1–15) oznaczonego graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania w obiektach zespołu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest zakaz lokalizacji elementów instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Wprowadzony zakaz pozwoli na zachowanie wartości estetycznych i zabytkowych nieruchomości objętych ochroną konserwatorską. Ustalenia planistyczne dopuszczają lokalizację elementów instalacji odnawialnych źródeł energii jedynie na obiektach nie wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, w wyjątkowych przypadkach w sposób niezaburzający ekspozycji, widoku zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto pozytywny wpływ na krajobraz obszaru zmiany planu będzie mieć ustalenie dotyczące kształtowania nowej zabudowy, w formie oranżerii (ażurowej, transparentnej), tak by nie dominowała nad obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską (tj. dawnym pałacykiem dyrektora). Dodatkowym pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest nakaz zachowania istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu. Ustalenie to będzie mieć pozytywny wpływ na obiekty wpisane do rejestru zabytków ponieważ pozwoli to na zachowanie ich w niezmienionej formie bez prawa do przebudowy i nadbudowy. Ustalenia zmiany planu przyczynia się do poprawy funkcjonowania obiektu hotelowego i jego rozwoju poprzez ustaloną w planie rozbudowę zgodną z zasadami ochrony konserwatorskiej, co będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie potrzeb mieszkańców, poprzez modernizację i rozwój obszarów usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Przewiduje się pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne. Podsumowując realizacja powyższych zakazów i nakazów wpłynie pozytywnie na wartość krajobrazu, zabytki i dobra materialne obszaru objętego zmianą planu.

**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.





#### 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 przeciwsztormowego,
  - c) budowli piętrzącej.

Na obszarze zmiany planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

Projekt zmiany MPZP 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 z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustalenie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie.

Na terenie 1U zlokalizowane są ujęcie wód podziemnych, do czasu ewentualnej likwidacji tego ujęcia, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podsumowując nie przewiduje się występowania znaczącego wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko wodne, gdyż projekt zmiany planu wprowadza rozwiązania techniczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mają na celu minimalizację ewentualnego negatywnego wpływu. W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia lub do zaopatrzenia zakładu wymagającego wody wysokiej jakości, występuje obligatoryjny obowiązek ustalenia strefy ochrony bezpośredniej. Strefę tą ustanawia się na wniosek właściciela ujęcia zgodnie art. 133 ustawy Prawo Wodne.

#### 14.7 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH WÓD PODZIEMNYCH, 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 i jego najbliższe otoczenie 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 projekt zmiany planu ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. 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 obecnego użytkowania ponieważ zmiana dotyczy korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej bez zmiany wiodącej funkcji. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, którą zauważa się w ostatnich latach, może zniwelować negatywne oddziaływania. 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 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 WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno - gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, 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 zawieszony 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 towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, jak również lokalizację obszaru zieleni towarzyszącej ZT wewnątrz funkcji usługowej, z nakazem zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej. Każda forma zieleni zapobiega występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury. Ponadto każda powierzchnia biologicznie czynna realizowana w mieście ma pozytywny wpływ na mikroklimat danego miejsca ponieważ zmniejsza efekt miejskiej wyspy ciepła. Na obszarze zmiany planu występują duże powierzchnie pokryte roślinnością niską i wysoką, dzięki temu powierzchnia terenu mniej się nagrzewa. Wystawiona na promieniowanie słoneczne korona drzewa staje się bowiem aktywną powierzchnią, przyjmującą energię cieplną, chroniąc w ten sposób powierzchnię terenu i przebywających na nim ludzi.

Pośrednim zagrożeniem są powodzie i opady nawałne. 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 nawałnych 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. Ważną rolę w retencjonowaniu opadów spełniają obecnie występujące w projekcie zmiany powierzchnie biologicznie czynne w szczególności w postaci zieleni wysokiej. Korzenie drzew ułatwiają powolną infiltrację wody deszczowej do gruntu, co wpływa na zmniejszenie presji na kanalizację burzową i pozwala odnowić zasoby wód gruntowych.

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.

Realizacja zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie

istotnie na klimat tego obszaru, ponieważ występujący tam obiekt wraz z całym terenem działki objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Wszelkie planowane działania inwestycyjne wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi, w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ze względu na charakter istniejącego zainwestowania oraz specyfikę zabytkowego obiektu korekta zapisów możliwa jest jedynie w ograniczonym zakresie.

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 nawalnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

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

- niedopuszczanie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie uszczelniania podłoża gruntowego,
- utrzymanie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pokrytej zielenią,
- wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, w ramach funkcji podstawowej,
- nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym nakaz rewitalizacji parku.

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 aerosanitarnie projekt zmiany planu dopuszcza w wyjątkowych przypadkach lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłodną, w sposób niezaburzający ekspozycji, widoku zgodnie z przepisami odrębnymi. Jak również mając na uwadze właściwe warunki wodno – sanitarne projekt zmiany planu wprowadza nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, a z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Jak również ustala nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo wprowadzając obszar zieleni towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, zapobiega się drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych.



#### 14.9 WPŁYW 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 mieszkaniowo-usługowej wyznaczono standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej określono standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Natomiast w przypadku realizacji usług z zakresu kategorii hotelowo – turystycznej, określono standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego. W przypadku pozostałych kategorii usług 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 z późn.zm.).

**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. Projekt zmiany planu ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, natomiast z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi 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,
- w terenie 1U zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, do czasu ewentualnej likwidacji tego ujęcia, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości pobieranej wody, nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie,
- 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- zakazuje się lokalizacji elementów instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach wpisanych do

Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego,

- dopuszcza się lokalizowane elementów instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach nie wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego w wyjątkowych przypadkach w sposób niezaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkingowej plan ustala:

- sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe w nawiązaniu do kompleksowej rewaloryzacji parku i przy uwzględnieniu konieczności zachowania historycznego drzewostanu,
- w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od strony ulicy Krochmalnej oraz planowanych dróg dojazdowych 5.9KDD oraz 5.11KDD (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;

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, w tym nakazuje się rewaloryzację parku poprzez:
  - zachowanie historycznego drzewostanu,
  - dobór właściwego składu gatunkowego roślin,
  - odtworzenie układu komunikacyjnego;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 54%,
- wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego projekt zmiany planu ustala:
  - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - dopuszczenie lokalizacji elementów detalu urbanistycznego, w tym ciągów pieszych, pieszojezdnych, oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, przy czym nakazuje się wkomponowanie miejsc parkingowych pomiędzy istniejący drzewostan, tak aby uwzględniony został zabytkowy charakter terenu.

## 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 m<sup>2</sup>, 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 analizie uzyskanych opinii i dokonanych drugich uzgodnień, między innymi od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, zostały wprowadzenie zmiany do projektu zmiany planu. Zmiany polegały na

uszczegółowieniu warunków zagospodarowania obszaru zmiany planu, który podlega ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1101/1-15, tak aby były spełnione uwarunkowania konserwatorskie w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zmiany po drugich uzgodnieniach dotyczyły korekty ustaleń planistycznych zawartych w § 10 ust. 6, pkt. 6, lit. b. zgodnie z warunkami konserwatorskimi. W § 10 ust. 6, pkt. 6 strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B zostały zamienione zapisy dotyczące wysokości zabudowy wpisanej do rejestru zabytków. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej obiekt dawnego pałacyku dyrektora powinien pozostać w nie zmienionej formie bez prawa przebudowy i nadbudowy zgodnie ze stanem istniejącym. 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 G – rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej 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 niniejszym opracowaniu stanowią podstawę do realizacji prognozy, czyli przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany 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 neutralny wpływ na środowisko, jak również w stosunku do obecnego użytkowania ma neutralny wpływ na środowisko. Zmiana planu dotyczy przede wszystkim korekty linii zabudowy oraz parametrów dopuszczonej zabudowy kubaturowej, a wiodąca funkcja hotelowo-gastronomiczna pozostała bez zmian. Korekta ustaleń obowiązującego planu została zmodyfikowana w ograniczonym zakresie z uwagi na ochronę konserwatorską obiektu. Obszar zmiany planu zlokalizowany przy ulicy Krochmalnej, która charakteryzuje się dużą emisją hałasu drogowego. Jednakże na obszarze objętym zmianą planu nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu drogowego. Analizowany teren obecnie pełni wyłącznie funkcje usługowe. W celu ochrony przed hałasem w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ustalone standardy akustyczne dla usług z poszczególnych kategorii wymagających ochrony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dodatkowo został ustalony standard akustyczny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w ustaleniach szczegółowych. 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. Analizowany obszar nie jest narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu w minimalnym stopniu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem zmiany planu jest wyznaczenie na większości terenu zmiany planu obszaru zieleni towarzyszącej ZT. 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 uwzględniła 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.

Wyłożenie do publicznego wglądu od 08 lutego do 01 marca 2021 r.



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

Lublin, dnia 02.02.2021 r.

## OŚWIADCZENIE AUTORA

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – **Obszar G** - rejon ulic: Krochmalnej i Włociańskiej.

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 karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

STARSZY INSPEKTOR

*Ewa Pyryt*  
mgr Ewa Pyryt

.....  
Podpis Autora