

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-F - rejon al. Kraśnickiej, ul. Kieleckiej,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa roślinna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację, o spadku do 12°;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
 - 7) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

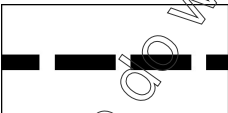
- 8) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 9) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 10) **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;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **miejsce parkingowe** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **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;
- 17) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** – jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztad”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 18) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 19) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 20) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnię, boiska, ławki itp.;
- 21) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 23) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – jest to łączna powierzchnia użytkowa (zgodnie z definicją – pkt 25) dotycząca zabudowy (zgodnie z definicją – pkt 38);
- 27) **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);
- 28) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 30) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 31) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub) szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.
- 34) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;











- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 37) **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 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). Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **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;
- 40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym
- 41) **zielen parkowa** - starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

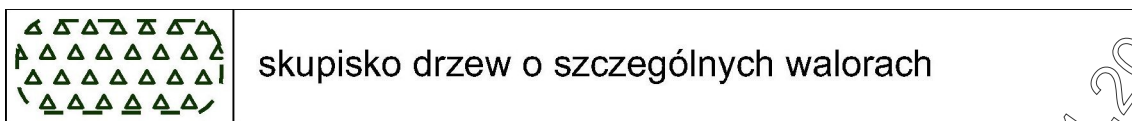
§ 4

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

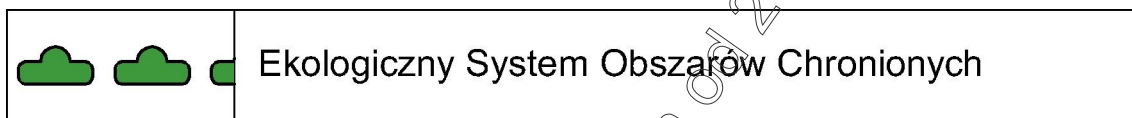
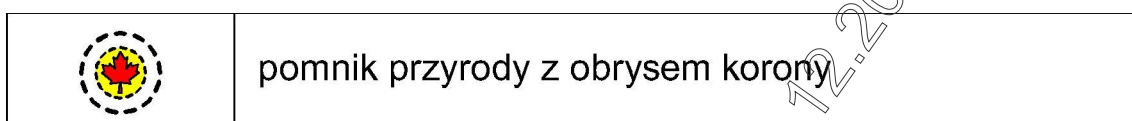
	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

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

	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
	teren drogi publicznej - ulica główna
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszary lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (obszary A i B)
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 2x110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)



2) Elementy informacyjne:



6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
- 6) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- 7) obszary lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (obszary A i B);
- 8) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 9) linia napowietrzna wysokiego napięcia 2x110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);
- 10) skupisko drzew o szczególnych walorach.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w tym w szczególności: budynki istniejące, pomnik przyrody z obrysem korony, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew.

§ 5

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

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **ZP(U)** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **KS** – teren obsługi komunikacji, teren parkingu;

4) **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna.**§ 6**

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 11) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w karte 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. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:

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

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

§ 8

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

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP(U):
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 42000 m²
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

Dla terenu **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy usługowej.**

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

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butikiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
 - h) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - i) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo-lecznicze,
 - j) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - k) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
 - l) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatońskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - m) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z

zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m;
- 8) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 10) kształt dachu: dach płaski;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 1U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

- a) lokalizować pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od al. Kraśnickiej poprzez teren 1KDG w oparciu o istniejący zjazd;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa \varnothing 250, sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 125 oraz kanał sanitarny \varnothing 0,2 w al. Kraśnickiej),
 - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejących, miejskich sieci ciepłowniczych ($2 \times \varnothing$ 400 w al. Kraśnickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe \varnothing 0,4, \varnothing 0,3 w al. Kraśnickiej, kanał \varnothing 0,3 poza zachodnią granicą obszaru opracowania) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp..

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

Dla terenu **1ZP(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
 - 2) wyłącznie na wyznaczonych na rysunku planu obszarach lokalizacji zabudowy usługowej wydzielonych w ramach terenu 1ZP(U) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - d) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - e) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - f) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo-lecznicze,
 - g) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - h) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
 - i) **usług drobnych**,
 - j) **usług publicznych**;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z kategorii usług handlu wyłącznie jako uzupełnienie innych dopuszczonych funkcji usługowych;
 - 4) w ramach uzupełnienia dopuszczonych funkcji usługowych w obszarze lokalizacji zabudowy usługowej A (wskazanym na rysunku planu) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem, że wielkość programu mieszkaniowego nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej zabudowy w tym obszarze;
 - 5) w ramach obszaru lokalizacji zabudowy usługowej B dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (jako funkcji wymiennej lub uzupełniającej) do budynku dworu zlokalizowanego na terenie;
 - 6) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
 - 7) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) teren 1ZP(U) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
 - 4) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) na rysunku planu na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody;
- 6) na terenie 1ZP(U) wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach których ustala się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych - uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej;
- 8) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 9) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.

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

- 1) na terenie 1ZP(U) prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko-parkowy (dwór i park) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/849), oznaczony graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w obrębie parku stanowiącego zieleń komponowaną nakazuje się prowadzenie prac rewaloryzacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego zespołu dworsko-parkowego oraz odtwarzanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów;
- 3) nakazuje się przywrócenie pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku – poprzez dobór właściwego składu gatunkowego roślin, odtworzenie układu komunikacyjnego oraz realizację małej architektury parkowej.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) od obrysu korony pomnika przyrody (lokalizacja wskazana na rysunku planu): 15 m;
- 4) w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa, dopuszcza się zmniejszenie o połowę odległości określonej w ust 6 pkt 3.;
- 5) ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych) poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) realizacja kondygnacji podziemnych w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy - dopuszczona wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%;
- 9) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m;
- 11) w przypadku piątej elewacji to znaczy dachów - pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 12) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji budynku (płaskiej ściany elewacji) nie mogą przekroczyć wartości:

- a) dla wysokości: nie ustala się,
 - b) dla szerokości: 35m;
 - 13) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
 - 14) kształt dachu: nie ustala się;
 - 15) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 17) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 20) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 21) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zasłonek, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 22) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 42000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych. z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP(U) –od al. Kraśnickiej poprzez teren 1KDG w oparciu o istniejące zjazdy;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru parku,
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- d) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa \varnothing 250 w al. Kraśnickiej i \varnothing 150 w ul. Roztocze, sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 125 w al. Kraśnickiej i \varnothing 150 w ul. Orkana oraz kanały sanitarne \varnothing 0,2 w al. Kraśnickiej i ul. Orkana),
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejących, miejskich sieci ciepłowniczych ($2 \times \varnothing$ 400 w al. Kraśnickiej) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe \varnothing 0,4, \varnothing 0,3 w al. Kraśnickiej, kanał \varnothing 0,3 poza zachodnią granicą obszaru opracowania) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§12

Dla terenu **IKS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren obsługi komunikacji, teren parkingu**

- 1) ustala się lokalizację parkingu wielostanowiskowego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z

zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach terenu IKS wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
- b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- e) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS – od al. Kraśnickiej poprzez teren IKDG w oparciu o istniejący zjazd;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz, ciepło – nie dotyczy,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (sieć wodociągowa Ø 250 oraz kanał sanitarny Ø 0,2 w al. Kraśnickiej),
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø 0,4 w al. Kraśnickiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być 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;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych.
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 IKS w wysokości 1%.

§ 13

Dla terenu **IKDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** **Teren drogi publicznej – ulica główna – poszerzenie istniejącego pasa drogowego**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

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

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

1) w zakresie komunikacji: poszerzenie pasa drogowego al. Kraśnickiej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanały \varnothing 0,4, \varnothing 0,3 w al. Kraśnickiej) lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 14

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 18

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

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
OBSZAR I-F W REJONIE AL. KRAŚNICKIEJ, UL. KIELECKIEJ**

skala 1:1000

*etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 20.12.2021 do 14.01.2022 r.*

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
	teren drogi publicznej - ulica główna
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszary lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (obszary A i B)
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 2x110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	skupisko drzew o szczególnych walorach
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	pomnik przyrody z obrysem korony
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN Uchwała 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Skala 1:10 000	
	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny usługowe
	tereny usług w zieleni
	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
	pomniki przyrody
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
OBSZAR I-F W REJONIE AL. KRAŚNICKIEJ, UL. KIELECKIEJ

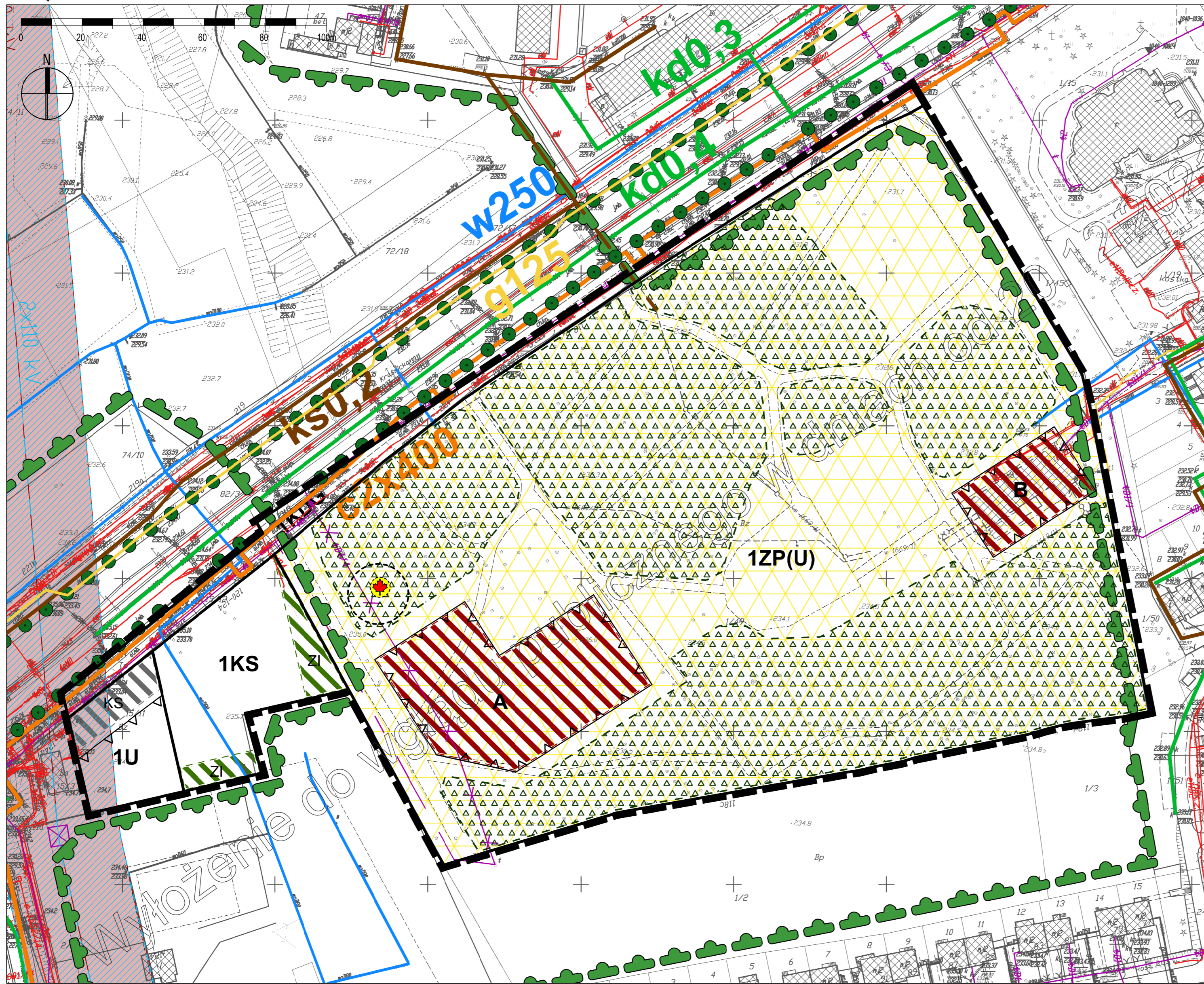
skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

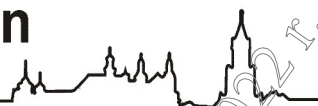
etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 20.12.2021 do 14.01.2022 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	teren obsługi komunikacji, teren parkingowy
	teren drogi publicznej - ulica główna
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszary lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (obszary A i B)
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 2x110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	skupisko drzew o szczególnych walorach
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki istniejące
	pomnik przyrody z obrysem korony
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn./plan.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn./plan.
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (2x110 kV) z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./ plan.



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin

- część II, obszar I-F – rejon al. Krasnickiej i ul. Kieleckiej

II wyłożenie

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch
Kamila Jurycka
Joanna Martyn

Wrzesień 2021



Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	10
8.2. Wody.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	11
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	11
8.4. Klimat.....	12
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	15
9.1. Stan jakości powietrza.....	15
9.2. Klimat akustyczny.....	17
9.3. Stan wód.....	17
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	18
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	18
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	19
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.....	19
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	19
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	20
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.....	20
14. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	22
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	22
14.2. Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenów (macierze).....	23
14.3. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	27
14.4. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	35
14.5. analiza zieleni.....	40
14.6. Oddziaływanie realizacji ustaleń projektu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	42
15. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną (w kontekście SPA2020).....	42
16. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	44
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	44
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	44
19. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	45
20. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	46
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	46
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	48
23. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	49



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

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

W projekcie zmiany planu przedstawionym do II uzgodnień wprowadzono zmiany dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy – obecnie nie może ona przekraczać 11 m. Korekcie uległy granice nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodniej części obszaru 1ZP(U). Zmiana ta będzie korzystna ze względu na odsunięcie linii zabudowy od drzew znajdujących się przy południowej granicy terenu oraz pomnika przyrody. W związku uzgodnieniami z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zbytków (znak sprawy: IN.5150.3.3.2019 z dnia 11.02.2019 r.) w projekcie zmiany planu wykreślono § 10 ust. 3 pkt 8) „w nawiązaniu do §7 ust. 3 i 6, dopuszcza się obniżenie terenu przekraczające głębokość 1 metra w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej, w odległości do 3 metrów od obrysu projektowanego budynku.”, dzięki czemu oddziaływanie projektowanych inwestycji zostanie ograniczone. W odniesieniu do powierzchni terenu oraz warunków wodno-gruntowych istotnych dla istniejącego drzewostanu, w tym pomnika przyrody znajdującego się na terenie zespołu dworsko-parkowego – objętego ochroną konserwatorską (A/849), będzie to zmiana korzystna (oddziaływanie uwzględniono w prognozie wpływu realizacji ustaleń planistycznych na poszczególne geokomponenty). Dla obszaru 1U dodano zapis: „w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przysłonięte, obudowane”. Ponadto korekcie uległy zapisy odnoszące się do standardów akustycznych.

W projekcie zmiany planu przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono szereg zmian. Odnoszą się one głównie do ochrony istniejących drzew na terenie Parku Węglin. Uszczegółowiono zapisy dotyczące funkcji mieszkaniowej, która jest dopuszczona w terenie 1ZP(U) oraz usług handlu. Nieprzekraczalne linie zabudowy w ramach wyodrębnionego obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A w terenie 1ZP(U) uległy korekcie. Ustalenia te zostały wprowadzone w celu zapewnienia ochrony (bezpośredniej i pośredniej) istniejącego drzewostanu, zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji nowej zabudowy na drzewostan na terenie parku. Dodatkowo korekcie uległy zapisy dotyczące wskaźników parkingowych oraz ustalenia dla obszaru KS (w ramach terenu 1U). Na terenie 1KS obszary zieleni towarzyszącej ZT zastąpiono obszarami zieleni izolacyjnej ZI. Projekt uaktualniono w zakresie obecnych wymagań prawnych.

W projekcie zmiany planu przygotowanym do IV uzgodnień i opinii dla terenu 1ZP(U):

- uzupełniono definicje pojęć użytych w planie;
- zwiększono zakres wielkości programu mieszkaniowego z 20% do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w obszarze lokalizacji zabudowy usługowej A;
- zrezygnowano z zakazu lokalizacji budynku o funkcji wyłącznie mieszkaniowej (obszar A);
- dokonano korekty zapisu dotyczącego skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych;
- wprowadzono dodatkowe zapisy (nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych oraz odtwarzania powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów; nakaz przywrócenia pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku);
- skorygowano zapis dotyczący dopuszczenia zmniejszenia odległości zabudowy od pomnika przyrody;
- dopuszczono realizację kondygnacji podziemnych wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku;
- wprowadzono korekty dotyczące dachu oraz elewacji budynku;
- wykreślono zapis „w przypadku lokalizacji miejsc parkingowych pod koronami drzew ustala się obowiązek zastosowania powierzchni przepuszczalnych”;
- na rysunku skorygowano, od strony zachodniej, nieprzekraczalną linię zabudowy obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A – tym samym zmniejszono obszar wskazany pod lokalizację nowej zabudowy.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planistycznym dokonano niezbędnych korekt prognozy oddziaływania na środowisko.

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

- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;



- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021.741, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021.247, z późn. zm.).

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

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

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

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

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planistycznego. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz ocena zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna także zawierać ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu zmiany planu, tak aby już na etapie prac planistycznych móc wyeliminować rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na stan jakości środowiska. Ważne jest także pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinarny, tak aby



była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest również wyeliminowanie, na etapie sporządzenia projektu zmiany planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu móc chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

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

3. ZAKRES PROGNOZY

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOS.411.57.2016.MH z dnia 23.12.2016 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta Lublin;
 - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na bioróżnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - analizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy ocenić czy ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
 - analizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;



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

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są m. in. następujące dokumenty i opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II, K. Jurycka, Wrzesień 2017;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Inwentaryzacja dendrologiczna oraz projekt gospodarki drzewostanem zespołu dworsko-parkowego Park Węglin, Landgreen Architektura Krajobrazu Kamila Łąd, Lipiec 2020;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Objąsnienia do szczególowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018, przyjęty Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- Raport „Kierunki rozwoju przestrzenno-inwestycyjnego Lublina”, opracowanie wykonane przez UMCS Lublin na zlecenie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Strategii i Przedsiębiorczości Urząd Miasta Lublin, Grudzień 2019 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2020 rok, GIOŚ 2021;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.12);
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020, GIOŚ Lublin 2020;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni



- obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;
- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
 - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2020.1219, z późn. zm.);
 - Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2021.624, z późn. zm.);
 - Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U.2021.110);
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098);
 - Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2021.610, z późn. zm.);
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021.741, 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. 2021.247, z późn. zm.);
 - „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033”, przyjęte uchwałą nr 496/XII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2019 r.
 - mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem zmiany planu;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem zmiany planu, realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

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

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi przedmiotowy obszar, w tym z ekofizjografią podstawową wykonaną na potrzeby prac planistycznych;



- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną, celem identyfikacji obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny komponentów środowiska;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

Podczas opracowywania prognozy wynikiły trudności w oszacowaniu oddziaływania w obszarze 1ZP(U). Jest to spowodowane tym, że ustalenia planistyczne w omawianym terenie posiadają wiele możliwych rozwiązań zagospodarowania. Oprócz zieleni urządzonej dopuszczone są jednocześnie w tym samym miejscu usługi w bardzo szerokim katalogu, często o skrajnym charakterze, a dodatkowo może pojawić się również funkcja mieszkaniowa. Obszary chronione przed hałasem występują jednocześnie z usługami, występującymi w przeważającej wielkości na tym samym obszarze. Taki układ może rodzić konflikty, ze względu na niemożliwość zachowania brak uciążliwości. Zgodnie ze standardami jakości środowiska uciążliwości mają ograniczyć się do granicy działki, a na tej działce mogą być zrealizowane jednocześnie funkcje podlegające ochronie przed hałasem, takie jak: zabudowa mieszkaniowa, obiekty pobytu dzieci i młodzieży, domy opieki itp. oraz takie nie objęte standardami akustycznymi (np. usługi z kategorii handlu).

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

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

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

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

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



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

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony przy granicy państwa, miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów (przedsięwzięć) zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko (w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*).

8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Analizowany obszar zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Węglin Południowy, przy alei Kraśnickiej i ulicy Kieleckiej. Obszar I-F to głównie teren zespołu dworsko-parkowego (Park Węglin) oraz parking i tereny zieleni nieurządzonej (zielen niska i wysoka).

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) przedmiotowy teren, podobnie jak i całe miasto Lublin, położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone są w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny). Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu – około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowo-węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geoz, stratygraficzne należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych (lessów). Przypowierzchniowa budowa geologiczna przedmiotowego terenu ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiu głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaczeniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pęknięcia. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denudacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem zjawisk sufozycznych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Są to tereny o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesna rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy, a także częściowo procesów urbanizacyjnych



(inwestycyjnych). Ze względu na położenie na wierzchołku lessowej rzeźba przedmiotowego obszaru jest mało zróżnicowana. Wysokość terenu wynosi 232-235 m n.p.m.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R. Turski, S. Uziak, S. Zawadzki) przedmiotowy teren, podobnie jak i obszar całego Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszennego dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Less dzięki bardzo dobrej porowatości jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia i magazynowania wody. Na lessach poziom próchniczny jest bardzo dobrze wykształcony i osiąga miąższość do 30 cm. Gleby lessowe podatne są na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest głównie od rzeźby terenu (nachylenia i długości stoków). Erozję wodną i wietrzną wywołują między innymi prace ziemne, czynniki ograniczające aktywność biologiczną szaty roślinnej oraz rolnicza działalność człowieka. Analizowany obszar ma łagodną rzeźbę terenu, dlatego też nie jest narażony na występowanie procesów erozyjnych. W granicach opracowania występują głównie gleby antropogeniczne oraz gleby klasy II.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w regionie lubelsko-radomskim, podregionie lubelskim, w regionie lubelsko-podlaskim oraz w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, której miąższość osiąga około 20-25m. Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0 pH, najczęściej wynosi 7,0-7,5. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dcm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO₃/dcm³.

Na przedmiotowym terenie występują grunty słabo przepuszczalne, takie jak gliny i pyły oraz grunty o średniej przepuszczalności – piaski i skały lite silnie uszczelnione. Obszar I-F znajduje się pomiędzy hydroizobatą 10 a 20 m p.p.t. Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemny odbywa się z wierzchołku w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).

Wody podziemne wykorzystywane są przede wszystkim na cele komunalne i przemysłowe. Wysoki pobór wód podziemnych w XIX w. przyczynił się do powstania na terenie Lublina leja depresyjnego. W 1992 r. jego powierzchnia wynosiła 201 km². W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km². Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują wody powierzchniowe.



8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

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

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej, przedmiotowy teren jest dość zróżnicowany, co wynika z jego zagospodarowania. Na obszarze I-F zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy (Park Węglin) o bogatym drzewostanie. Do gatunków drzew jakie można tam spotkać należą m. in.: dęby, topole, klony, lipy, jesiony, graby, sosny. Na terenie zespół dworsko-parkowego znajduje się dąb szypułkowy objęty ochroną w formie pomnika przyrody. Dużą część parku pokrywają siewki bzu czarnego. Charakterystyczną roślinnością dla przedmiotowego terenu jest również roślinność ruderalna – głównie poza obszarem parku, w okolicy parkingu i drogi. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z spokiem polnym, *Iniczką małą*; *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierschły, nostryk żółty, nostryk biały).

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierzęcego występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym elementem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany przede wszystkim z uwarunkowaniami przyrodniczymi, w przypadku pewnych gatunków zależny również od obecności człowieka. Niektóre zwierzęta nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest również występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są myszy czy szczur. Na przedmiotowym terenie zaobserwować można także nornice, krety, jeże oraz wiewiórki (charakterystyczne dla parków). Stosunkowo duże zróżnicowanie i liczebność fauny przedmiotowy obszar zawdzięcza połączeniu z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, który stanowi korytarz ekologiczny umożliwiający migrację zwierząt. Jeśli chodzi o awifaunę to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Przedmiotowy teren charakteryzuje się występowaniem ornitofauny typowej dla zieleni wysokiej (parków) – dzięcioł białoszyi, dzięcioł zielony, krętogłowy, uszatka, grzywacz, wilga, kwiczoł, śpiewak, szczygieł, słowik szary. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są także grupy ptaków osiedli mieszkaniowych takich jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.

W 2020 r. zostało zlecone (przez właściciela działki) przeprowadzenie na terenie Parku Węglin inwentaryzacji dendrologicznej z gospodarką drzewostanem (z zaleceniami pielęgnacyjnymi). Podczas prac terenowych zinwentaryzowano 344 drzew liściastych oraz 9 sztuk krzewów i zakrzaczeń. Przeważającym gatunkiem drzew jest dąb szypułkowy i lipa drobnolistna, wśród krzewów przeważa cis pospolity. Najstarszy drzewostan oszacowano na ok. 200 lat, wymaga on okresowych przeglądów, zabiegów pielęgnacyjnych oraz cięć sanitarnych. Stan pojedynczych drzew zlokalizowanych w okolicy odrestaurowanego dworku oceniono jako bardzo zły. Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją 21 drzew oraz 2 sztuki zakrzaczeń (samosiewy z bzu czarnego) wskazano do usunięcia. Część drzew na terenie parku obumarło, przez co stanowią niebezpieczeństwo dla ludzi i sąsiadujących drzew, stanowią także wtórne źródło zarażeń chorobami i szkodnikami (drwalnik paskowany, chodniki owadzie, owocniki grzybów – huba).

Z kolei podczas wizji lokalnej przeprowadzonej z inspektorami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie wytypowano jedynie 12 drzew do usunięcia. Planowane wycinki zmieniają warunki nasłonecznienia. W inwentaryzacji wskazuje się na potrzebę nasadzeń kompensacyjnych, np. wzdłuż granicy działki, gatunkami rodzimymi (jesion, dąb szypułkowy). Nie stwierdzono tu występowania gatunków roślin rzadkich odmianowo. Z gatunków chronionych wskazano cis pospolity (nasadzenie ówczesne, żywoptót). W przeprowadzonej inwentaryzacji wskazano 25 drzew (24 dęby, 1 jesion) o wyjątkowym pokroju lub rozmiarach.

Jeśli chodzi o ornitofaunę to na terenie Parku Węglin zidentyfikowano dziuplę dzięcioła dużego, który objęty jest ochroną gatunkową ścisłą. Jego występowanie określono jako liczne. Zauważono również gniazda gawrona, wrony czarnej, sikorki bogatki, gołębia sierpówki. Na drzewach występują liczne porosty z rodziny tarcznicowatych. Na terenie parku odnotowano inwazyjną ilość kleszczy, które mogą być niebezpieczne dla zdrowia ludzi (mogą wywołać boreliozę oraz zapalenie mózgu).

Autor inwentaryzacji wskazuje na konieczność wykonania prac zabezpieczających (m. in. odeskowanie pni) na czas jakiegokolwiek budowy i prac modernizacyjnych. Wszelkie prace w strefie korzeniowej powinny być za każdym razem poprzedzone zatwierdzeniem przez Inspektora nadzoru terenów zieleni. Po zakończeniu prac budowlanych należy dalej cyklicznie pielęgnować drzewostan, co 10 lat. Przegląd drzewostanu zaleca się wykonywać co 2 lata, a także interwencyjnie po anomaliach pogodowych. Na terenie dominują dęby, które są szczególnie wrażliwe na zmiany środowiskowe, w tym susze, obniżenie poziomu wód gruntowych, na co zwraca uwagę Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej LWKZ) sprawujący nadzór nad Parkiem Węglin (pismo IN.5150.2.20.2021 z dnia 10.08.2021 r.).

8.4. KLIMAT

Analizowany obszar położony jest w granicach administracyjnych miasta Lublin, dla którego został omówiony klimat w niniejszym rozdziale.

Klimat Lublina można określić jako typ klimatu umiarkowanego, przejściowego, między klimatem oceanicznym a kontynentalnym. W porównaniu z innymi obszarami Polski Wyżyna Lubelska cechuje się największym kontynentalizmem termicznym klimatu, związanym z względnie wysokimi temperaturami lata oraz dużym kontynentalizmem opadowym. Przejawem tego są: duża liczba dni pogodnych w lecie, ale i w roku, stosunkowo wczesne daty występowania przymrozków, długa wiosna, duża częstość pogody mroźnej oraz duża różnica między opadami lata i zimy.

W podziale Polski na regiony klimatyczne, dokonany przez E. Romera (1949), na podstawie zmienności temperatury powietrza i opadów atmosferycznych (metoda izogradentów) Lublin leży w typie klimatu Wyżyn Środkowych, w krainie Wyżyn i Krawędzi Lubelsko-Lwowskich (D4). Charakteryzuje się on między innymi: roczną amplitudą temperatury powietrza 22,9°C, długością okresu z temperaturą dodatnią 259 dni, długością okresu wegetacyjnego 205 dni, roczną sumą opadu 550 mm i stosunkiem sum opadów letnich do sum zimowych 271%.

Według klasyfikacji pluwiometrycznej zaproponowanej przez A. Schmucka (1965), omawiany teren leży w obszarze oznaczonym symbolem A3, czyli w klimacie umiarkowanie wilgotnym – ciepłym.

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

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

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

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

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

Okresy upałów – fale upałów są to co najmniej trzydniowe okresy z temperaturą maksymalną przekraczającą 30°C. W Lublinie takich fal w latach 1981-2015 było 20. Wystąpiły one w 15 latach



analizowanego okresu. Najdłuższe fale pojawiły się w latach: 2015 (11 dni) oraz 1994 (10 dni). W niektórych latach (1992, 2006, 2010, 2013, 2015) wystąpiły po dwie fale upałów w ciągu roku. Najwięcej dni w falach upałów zanotowano w 2015 roku (14 dni). Nieco mniej takich dni pojawiło się w 2006 roku (11) oraz 1994 (10). W odniesieniu do czasu trwania okresów długości przynajmniej 3 dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$ w roku występuje niewielki trend wzrostowy.

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

Temperatura przejściowa i dni charakterystyczne termicznie – średnio w roku w Lublinie wystąpiło 51,7 dni przymrozkowych tj. dni z $T_{\text{max}}>0^{\circ}\text{C}$ i $T_{\text{min}}<0^{\circ}\text{C}$. Wartość ta zmieniała się od 35 dni w 2014 roku do 86 w 1988 r. W przebiegu wieloletnim występuje więc niewielki trend malejący tych dni.

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

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

Opady atmosferyczne (dni z opadem $\geq 1,0$ mm) – średnia liczba dni z opadem $\geq 1,0$ mm wyniosła 95 i zmieniała się od 73 dni w roku 1982 do 118 dni w roku 2009. Liczba tych dni wykazywała niewielki, nieistotny statystycznie wzrost. W przebiegu rocznym średnia liczba tych dni najmniejsza była w październiku – 6,3 dnia, a największa w lipcu – 9,5 dnia. W dwóch miesiącach analizowanego okresu dni z opadem $\geq 1,0$ mm nie wystąpiły: w listopadzie (2011 roku) i październiku (2013 roku). Najwięcej takich dni wystąpiło w październiku 2009 roku – 19.

Okresy bezopadowe – najdłuższe okresy bezopadowe w poszczególnych latach wykazywały dużą zmienność od 15 dni w roku 2010 do 43 w 2011 roku. Ciągi powyżej 30 dni wystąpiły w latach 1990, 1995, 1996, 1997, 2000, 2011, 2013. Spośród tych ciągów tylko dwa (w roku 1995 i 2000) wystąpiły w okresie od maja do sierpnia, większość długich okresów bezopadowych przypadła na chłodną porę roku (X–III).

Liczba dni i ciągów dni z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu – roczna suma dni w ciągach zmieniała się od 3 dni w 1993 roku do 40 dni w 2012 roku. W analizowanym okresie zaznacza się wyraźny trend wzrostowy liczby dni w 3-dniowych ciągach z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu wynoszący około 4 dni na 10 lat. Średnia liczba co najmniej 3-dniowych ciągów z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu wyniosła 4. Tylko po jednym takim ciągu zanotowano w latach 1984 i 1993, zaś najwięcej, po 8, w latach 1992, 2002 i 2012.

Warunki anemometryczne miasta (burze) – średnio w roku w Lublinie notuje się 15 dni z burzą. Najmniej takich dni wystąpiło w 1982 roku – 3 dni, a najwięcej w 2008 – 26 dni. W przebiegu wieloletnim obserwuje się rosnący trend liczby dni z burzą, który wynosi ok. 2 dni na dziesięć lat. Od października do marca burze w Lublinie występowały sporadycznie – 26 dni, co stanowi około 5% wszystkich zanotowanych dni z burzą w całym analizowanym okresie. Najczęściej burze pojawiały się od maja do sierpnia, z maksimum w lipcu, średnio 4,4 dnia.

Warunki anemometryczne miasta (silny i bardzo silny wiatr, porywy wiatru ≥ 17 m/s) – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s, czyli średnio na rok 2,3 dnia. Najwięcej takich dni – 7 wystąpiło w roku 1992. Dni z takim porywem nie zanotowano w latach 1982, 1985, 1991, 1994, 1996, 1998, 2007. Wartość trendu jest dodatnia i wynosi 0,5 dnia na dziesięć lat. W przebiegu rocznym najwięcej dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s wystąpiło w marcu i styczniu – odpowiednio 17 i 16. Tylko po jednym dniu



zanotowano w lipcu i wrześniu. Maksymalny poryw wiatru wynoszący 24 m/s wystąpił 7 kwietnia 2011 oraz 10 stycznia 2015 roku.

Powodzie miejskie (nagle) – definiowane są jako nagłe zalanie i/lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności na stosunkowo niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszcz nawalny). Pod pojęciem opad o dużej wydajności należy rozumieć opad, najczęściej burzowy, o wysokości co najmniej 20 mm, który trwa nie dłużej niż 12 godzin (Projekt Klimat). Należy pamiętać, że nie każdy deszcz nawalny musi powodować powódź. Jest uzależnione od lokalnych uwarunkowań (ukształtowania i zagospodarowania terenu, układu hydrograficznego, wydajności systemów kanalizacyjnych itp.).

W Katalogu nagłych powodzi lokalnych (FF) opracowanym w ramach zadania projektu Klimat p.n. „Klęski żywiołowe, a bezpieczeństwo wewnętrzne kraju” odnotowano, że w latach 1971-2010 wystąpił tylko jeden przypadek wystąpienia ulewy na terenie miasta Lublina. Dotyczy to stacji opadowej Lublin–Radawiec, gdzie 23.05.2007 r. odnotowano opad o wysokości 10,4 mm i czasie trwania 60 minut, opisany jako „krótkotrwały, intensywny opad deszczu z gradem”. Opad ten w skali Chomicza zaklasyfikowano jako 1,34 (silny deszcz), a natężenie opadu określono jako 0,17. Z opisu skutków opadu wynika, że zalane zostały ulice i budynki, m. in. Filharmonia Lubelska i budynki Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej.

Katalog opadów nagłych pokazuje wystąpienie w latach 1971-2010 na terenie Lublina pięciu przypadków takich opadów, które w przedstawiono w tabeli poniżej:

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

Data	Ilość (mm)	Czas trwania (min)	Skala Chomicza	Natężenie opadu
03.08.1972	56,6	204	3,96	0,28
06.08.2006	19,5	1440	0	0
23.05.2007	10,4	60	1,34	0,17
06.09.2007	90	1140	0	0
06.08.2010	8,1	1200	0,74	0,07

Z danych IMGW wynika, że w latach 2011-2016 wystąpiło 12 ulew I-III stopnia, 1 ulewa IV stopnia inie odnotowano żadnego przypadku opadu nawalnego (tabela nr 2).

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

Opad maksymalny		Ulewa I – III st		Ulewa IV st		Nawalny	
Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)
2011	12,9	2011	2	2011	0	2011	0
2012	8,8	2012	0	2012	0	2012	0
2013	17,0	2013	5	2013	0	2013	0
2014	39,0	2014	2	2014	1	2014	0
2015	10,9	2015	0	2015	0	2015	0
2016	15,8	2016	3	2016	0	2016	0
maks.	39,0	łącznie	12	łącznie	1	łącznie	0

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

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

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

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

- 5.07.2013 – zalana m.in. Droga Męczenników Majdanka (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),



- 29.07.2016 – zalane m.in. ścieżka rowerowa w rejonie mostu nad Bystrycą w Al. Tysiąclecia, ul. Nadbystrzycka, Związkowa (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.06.2017 – zalane m.in. ul. Głęboka, rondo Kompozytorów Polskich i Solidarności, ul. Lwowska (źródło: <http://spottedlublin.pl/>).

Należy ocenić zatem, że zagrożenie wystąpieniem powodziami nagłymi na obszarze Miasta Lublina jest wysokie. Silne opady mogące powodować powódzie nagłe/miejskie występują w Lublinie regularnie, a ostatnich 7 lat przyniosło kilkanaście ich wystąpień powodując wysokie straty materialne i utrudnienia w funkcjonowaniu miasta i całej aglomeracji.

Na mikroklimat danego obszaru mają wpływ elementy środowiska przyrodniczego takie jak: ukształtowanie terenu, bliskość zbiorników wodnych, wysokość nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. Wierzchowina lessowa, a więc i przedmiotowy teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania, w tym również dla zabudowy usługowej czy mieszkaniowej. Analizowany obszar nie odznacza się specyficznymi cechami klimatu. Dlatego też cechy klimatu są analogiczne do tych charakteryzujących całe miasto.

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

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

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. Dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy *Prawo ochrony środowiska* jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – „Aglomeracja Lubelska”. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma stacji pomiarowych, które należałyby do instytucji wykonujących badania i odpowiadających za coroczny raport o stanie jakości powietrza. W związku z czym należy przyjąć, iż dane przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza dla Aglomeracji Lubelskiej są charakterystyczne również dla obszaru opracowania I-F, położonego w rejonie al. Kraśnickiej i ul. Kieleckiej.

Wyniki oceny jakości powietrza zawarte w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2020* dla Aglomeracji Lubelskiej przedstawiają się następująco:

- dwutlenek siarki SO₂ – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 19,0 µg/m³ (czyli 5,4% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 14,3 µg/m³ (czyli 11,4% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO₂ – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do



- klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $17,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 43% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $186,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 93,1% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężenia CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych kroczących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło $2 \text{ mg}/\text{m}^3$ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
 - benzen C_6H_6 – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
 - ozon O_3 – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla maksimum 8-godzinnych średnich kroczących ozonu uśrednionych dla trzech lat (2018-2020). Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 6,3. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D₂;
 - pył PM₁₀ – 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 $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 52,5% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 18 przy ul. Obywatelskiej i 9 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstotnością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku;
 - ołów Pb w pyle PM₁₀ – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
 - arsen w pyle PM₁₀ – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
 - kadm Cd w pyle PM₁₀ – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
 - nikiel w pyle PM₁₀ – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $4 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 20% poziomu docelowego);
 - benzo(a)piren w pyle PM₁₀ – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło $2 \text{ ng}/\text{m}^3$, przy poziomie docelowym wynoszącym $1 \text{ ng}/\text{m}^3$;
 - pył PM_{2,5} – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 75% poziomu dopuszczalnego dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 95% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego dla fazy II).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyle PM₁₀ Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu



dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D_2 – według poziomu długoterminowego.

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz docelowego benzo(a)pirenu (według analizy danych z 2018 r.). Głównym celem POP jest wskazanie działań naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}, nie uda się osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (stężenia 24-godzinne); pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II); benzo(a)pirenu. Badany obszar znajduje się poza ww. obszarami przekroczeń. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6% emisji pyłu PM₁₀, 92,9% emisji pyłu PM_{2,5} oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

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

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na klimat akustyczny danego obszaru składa się hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy. Przedmiotowy obszary pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego, którego głównym źródłem jest aleja Kraśnicka. Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody, na przykład w postaci terenów zielonych, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. W pasie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie alei Kraśnickiej poziom hałasu drogowego LDWN wynosi 70-75 dB. Wraz z oddalaniem się od źródła imisja hałasu maleje i wynosi kolejno: 65-70 dB, 60-65 dB, 55-60 dB. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin (2017 r.) na przedmiotowym terenie nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie wykazano również imisji hałasu LDWN przemysłowego oraz kolejowego.

9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceńsko-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania. Natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Przy czym na przedmiotowym terenie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia pochodzące z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Obecnie głównym potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są zanieczyszczenia pochodzące z alei Kraśnickiej oraz niewielkiego parkingu.



9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

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

Ze względu na obecne użytkowanie terenu ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi należy uznać za dość dobry. Dominującą funkcją przedmiotowego obszaru jest zieleń parkowa. Głównym źródłem potencjalnych zanieczyszczeń gleb są substancje pochodzące z alei Kraśnickiej oraz z niewielkiego parkingu. Jeśli chodzi o ukształtowanie terenu to na przedmiotowym obszarze nie doszło do istotnych przekształceń powierzchni ziemi. Ostatnie zmiany, jakie miały miejsce związane były z budową (poszerzeniem pasa drogowego) alei Kraśnickiej.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Teren przeznaczony jest pod tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) / tereny usług komercyjnych (ZP/U) oraz tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży (KS1). Obszar Parku Węglin znajduje się w strefie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, w granicach której obowiązuje (zgodnie z obecnym mpzp) między innymi zakaz lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie. Aktualnie przedmiotowy obszar użytkowany jest w większości zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania (Park Węglin). Na terenie KS1 (oznaczenie w obowiązującym mpzp), który tylko częściowo zagospodarowany jest zgodnie z obowiązującym mpzp (niewielki teren utwardzony – użytkowany jako parking), możliwa jest budowa/rozbudowa parkingu. W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu będą obowiązywać obecne zapisy planistyczne, zachowujące teren parku, w tym także ESOCH, bez zabudowy nową kubaturą, tak jak proponuje to projekt zmiany planu. Jest to szczególnie ważne dla strefy ESOCH, projekt zmiany planu w przeciwieństwie do obecnie obowiązującego mpzp dopuszcza nową zabudowę kubaturową (usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej) usytuowaną niekorzystnie dla korytarza ekologicznego. Kubatura w środku korytarza zmniejszy funkcjonalny zasięg ESOCH w stosunku do obecnie obowiązującego planu. Zmniejszenie stanu faktycznego obowiązującej strefy ESOCH, ograniczając ten korytarz, stanowić będzie częściową barierę ekologiczną. Przy czym teren Parku Węglin jest w chwili obecnej ogrodzony (jest to teren prywatny) przez co migracja większych gatunków zwierząt jest utrudniona. Tak więc faktyczny zasięg korytarza w przypadku braku uchwalenia zmiany planu, tudzież braku realizacji projektowanych ustaleń planistycznych będzie większy niż po zrealizowaniu projektowanego dokumentu. Realizacja nowej inwestycji wpłynie więc negatywnie na drożność ESOCH na terenie parku. Brak realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie więc korzystny dla zieleni znajdującej się w obrębie projektowanego terenu 1ZP(U), w tym dla pomnika przyrody, między innymi ze względu na pozostawienie powierzchni przepuszczalnej i czynnej biologicznie (w niezmiennej formie). Każda zmiana profilu glebowego związana z działaniami inwestycyjnymi powoduje obniżenie potencjału wodnego (zmiany warunków wodno-gruntowych), wpływa na możliwość pełnej retencji wód opadowych i dalej idąc powoduje zmiany w szacie roślinnej. W wyniku wprowadzenia zieleni urządzonej na projektowanym terenie 1ZP(U), a więc również gatunków obcych, może dojść do zwiększenia konkurencji dla gatunków rodzimych występujących w parku.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska). Zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* nie można określić



znaczącego oddziaływania wynikającego z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Będzie to możliwe dopiero po analizie dokumentacji projektowej przedsięwzięcia. Dlatego prognoza rozpatruje znaczące oddziaływania poza wymienionymi w Rozporządzeniu, a które mogą wystąpić w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stan środowiska analizowanego obszaru może lokalnie ulec zmianie, gdyż projekt umożliwi realizację nowej zabudowy na terenie parku – 1ZP(U), a także wyznacza teren zabudowy usługowej 1U na terenie zieleni nieurządzonej. Realizacja planowanych rozwiązań może wpłynąć lokalnie negatywnie na stan jakości środowiska przede wszystkim ze względu na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Samo dopuszczenie funkcji usługowej jako usług nieuciążliwych (np.: mała gastronomia w formie kawiarenki), związane z wykorzystaniem terenu parku jako obszaru publicznego, rekreacyjnego, odwiedzanego przez mieszkańców, z punktu widzenia podniesienia jakości funkcjonalnej obszaru zamieszkania jest korzystne. Realizacja tak szerokiego programu użytkowego, w obszarze o bogatym drzewostanie w formie starodrzewiu może oddziaływać na jego stan. Konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie drzew, szczególnie na etapie realizacji ustaleń planistycznych (czas budowy). Nowa zabudowa będzie sąsiadować z pomnikiem przyrody (dębem). W projektowanym dokumencie strefa ochrony tego obiektu wynosi 15 m od obrysu korony. Istnieje możliwość zmniejszenia jej o połowę, w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa. Realizacja kondygnacji podziemnych wpłynie na stan wód podziemnych, utrudni dostęp do wody i składników mineralnych, zmieni retencję wód, co prawdopodobnie wpłynie na stan zdrowotny pomnika przyrody. Dlatego też w projekcie przedstawionym do IV uzgodnień wprowadzono zapis dopuszczający realizację kondygnacji podziemnych w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku. Jako zabezpieczenie funkcjonowania pomnika zaleca się wprowadzenie systemów nawadniająco-napowietrzających, poprawiających kondycje drzew (np. systemy aeracyjne). Prace planistyczne prowadzone są w porozumieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Miejskim Architektem Zieleni. Współpraca w tymi instytucjami pozwala na wprowadzenie rozwiązań mających na celu lepsze zabezpieczenie zasobów środowiska przed ewentualnymi negatywnymi oddziaływaniami w trakcie realizacji ustaleń planistycznych. Zgodnie z opinią wydaną przez LWKZ w celu określenia braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku powinna zostać wykonana ekspertyza gruntowo-wodna. Projekt zmiany planu ustala standardy ochrony środowiska i przyrody, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, co ma na celu między innymi ochronę środowiska przyrodniczego oraz minimalizację ewentualnych negatywnych skutków realizacji projektu zmiany planu. Podczas kolejnych etapów planistycznych starano się wprowadzić rozwiązania minimalizujące potencjalny negatywny wpływ związany z powstaniem nowej zabudowy na terenie parku.

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

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

Na terenie Parku Węglin zlokalizowany jest dąb szypułkowy, który objęty jest ochroną w postaci pomnika przyrody (*Ustawa o ochronie przyrody*). Zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną oraz projektem gospodarki drzewostanem pomnik przyrody charakteryzuje się następującymi wartościami dendrometrycznymi:

- pierśnica – 418 cm,
- szerokość rzutu korony – 16 m.
- wysokość – 25 m.

Istotnym problemem ochrony środowiska wynikającym z postanowień projektowanego dokumentu jest wyznaczenie strefy ochronnej dla pomnika przyrody (PP), szczególnie zbliżenie kubatury do tego drzewa. Należy wziąć pod uwagę konieczność wyznaczenia zasięgu systemu korzeniowego (w skrócie z.s.k.), a szczególnie poziomego systemu korzeniowego (p.z.s.k) z uwzględnieniem: cech genetycznych, rodzaju gatunku i osobniczych cech gatunku, wieku drzewa, wielkości powierzchni odżywiania, warunków glebowych (w tym: poziomu, ilości i jakości wody gruntowej oraz glebowej, tzw. wilgotności podłoża, jak też determinującej je ilości wody opadowej lub roztopowej, docierającej do gleby, żyzności, struktury i napowietrzenia gleby),



warunków meteorologicznych (wiatr, ewapotranspiracja obejmująca ewaporację i transpirację), warunków terenowych, warunków antropogenicznych, zmiennych cech środowiska.

Inną kwestią jest wyznaczenie strefy ochrony korzeni PP (i innych drzew) przed zagrożeniami powstałymi w trakcie budowy lub podczas innych prac w sąsiedztwie drzewa. W przypadku konieczności redukcji z.s.k PP niezbędne będzie określenie wartości granicznej zbliżenia tj. odległości od pobożnicy pnia drzewa do lica obiektu (zewnątrznej podziemnej i nadziemnej płaszczyzny obiektu). W celu ochrony systemu korzeniowego PP podstawowym zabiegiem będzie wykonanie ekranu korzeniowego, umożliwiającego regenerację usuniętej części systemu korzeniowego. Należy zwrócić uwagę, że regeneracja dotyczy jedynie korzeni najdrobniejszych (ważnych fizjologicznie), a nie korzeni grubych. W związku z tym ekran korzeniowy może być zakładany wyłącznie w strefie korzeni cienkich, tj. w odległości powyżej 2/3 zasięgu systemu korzeniowego licząc od pnia. Badania dendrometryczne, określające zasięg systemu korzeniowego pomnika przyrody zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Dokument planistyczny nakazuje wykonanie badań przez uprawnionego dendrologa. Jest to ustalenie korzystne, ponieważ pozwala na faktyczne stwierdzenie możliwości usytuowania obiektu budowlanego względem najcenniejszego drzewa w obrębie analizowanego terenu.

Ochronie konserwatorskiej na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* podlega zespół dworsko-parkowy (dwór i park) – Park Węglin, który wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/849). Zgodnie z opinią LWKZ w projekcie zmiany planu dla terenu 1ZP(U) wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące zespołu dworsko-parkowego. Obszar parku znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin, który obejmuje ochroną planistyczną najcenniejsze pod względem przyrodniczym obszary na terenie miasta (ochrona planistyczna). Analizowany teren, podobnie jak i całe miasto, objęty jest ochroną wód podziemnych (*Prawo wodne*). Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych.

12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- ESOCH – Ekologiczny System Obszarów Chronionych,
- zieleń parkowa (Park Węglin);
- zieleń przyuliczna;
- zieleń nieurządzona niska i wysoka.

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:

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

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



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

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

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

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

W 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

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

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

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



Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom w jakimś stopniu dotyczącym ochrony środowiska.

Na poziomie województwa lubelskiego podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (strategia rozwoju gminy, program ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp). W Lublinie obowiązuje Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 (zgodnie z uchwałą Rady Miasta Lublin okres jej obowiązywania został wydłużony do 31 grudnia 2021 r.). Dnia 27 maja 2021 r. Rada Miasta Lublin przyjęła Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028.

14. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Ustalenia projektu zmiany planu nie wprowadzają ustaleń umożliwiających realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Realizacja zapisów planistycznych może natomiast oddziaływać na środowisko w różnym stopniu, a analiza wykonana w prognozie dotyczy rodzajów oddziaływań zgodnie z wymaganym zakresem przytoczonym w pismach z RDOŚ i PPIS oraz w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. W przypadku analizowanego obszaru takie jak nowa zabudowa na terenie parku (obszary lokalizacji zabudowy usługowej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej 1ZP(U) – obszar A) oraz zabudowa usługowa (1U) na obszarze zieleni nieurządzonej. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane będą z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Obszar Parku Węglin (objęty ochroną konserwatorską) jest cenny pod względem przyrodniczym, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem projektu zmiany planu jest więc sam fakt realizacji nowej zabudowy, szczególnie na terenie Parku Węglin. Pozytywnym bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym, stałym oddziaływaniem będzie zachowanie dominującej funkcji zieleni urządzonej ZP na terenie parku. Projekt zmiany planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani na ich integralność, gdyż znajduje się w znacznej odległości od tychże obszarów.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt zmiany planu określa:

- Przeznaczenie terenu;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;



- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.2. CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI TERENÓW (MACIERZE)

Charakterystykę oddziaływań projektu zmiany dokumentu planistycznego w kontekście obecnego stanu planistycznego, aktualnego stanu zagospodarowania oraz oddziaływania na komponenty środowiska przedstawiają poniższe tabele. (z uwzględnieniem oddziaływania na geokomponenty). Szczegółowa analiza ustaleń planistycznych, została omówiona w rozdziale 14.3.

Objaśnienia do tabeli 3 i tabeli 4:

++	znaczące korzystne oddziaływanie - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym;
+	zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku;
o	oddziaływanie neutralne - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku;
-	negatywne słabe oddziaływanie – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia;
--	negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi) – możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi;
---	negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne (w tym odstępianie od lokalizacji funkcji) - ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstępiania od lokalizacji funkcji).

Tabela 3: Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenu w stosunku do ustaleń (funkcji) dotychczas obowiązującego mpzp.

FUNKCJA TERENU W PROJEKCIE PLANU	1U teren zabudowy usługowej	1ZP(U) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	1KS teren obsługi komunikacji, teren parkingu	1KDG teren drogi publicznej – ulica główna
FUNKCJA TERENU W DOTYCHCZAS OBYWIAZUJĄCYM PLANIE				
KS1 tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży	o	o	o	o
ZP/U tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce / tereny usług komercyjnych	o	-- / o	o	o

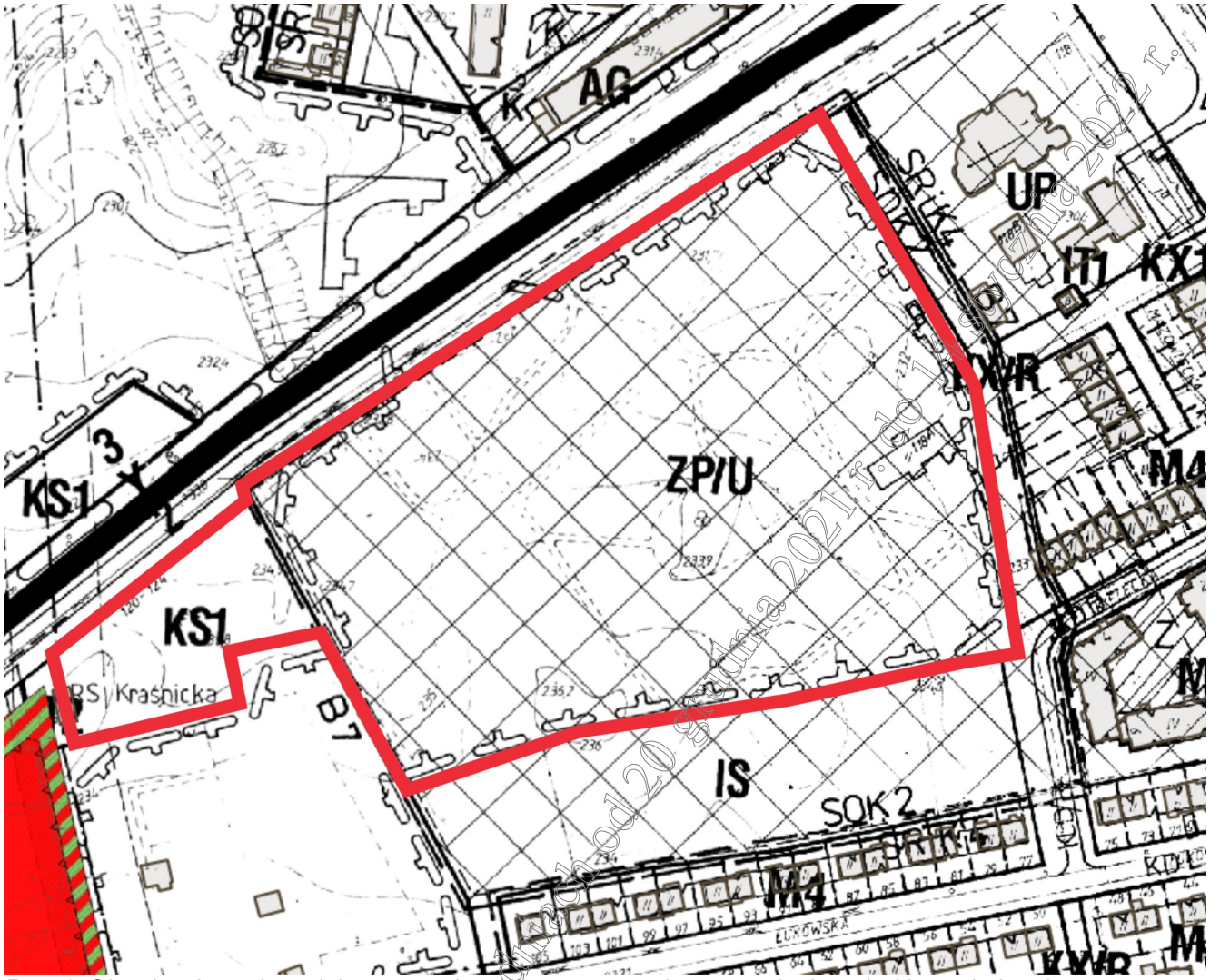
Obowiązujący obecnie plan miejscowy (Uchwała nr 1688/LV/2002) został przedstawiony na powyższej rycinie, gdzie czerwonym kolorem zaznaczono obszar objęty zmianą planu. Kratkowany szraf określa obszar objęty ochroną konserwatorską.

Ustalenia planistyczne w obowiązującym planie:

- ZP/U – tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- KS1 – tereny parkingów, parkingo-garaży i garaży.
- Strefa ochrony konserwatorskiej – szraf kratkowany,
- ESOCH – strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Jak wynika z obowiązujących zapisów planistycznych ustalenia dla stref (ESOCH, strefa ochrony konserwatorskiej) są nadrzędne nad ustaleniami dla terenów.





Ryc. 1: Obowiązujący plan miejscowy w obszarze opracowania - rysunek planu (szkic poglądowy).



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U teren zabudowy usługowej
	ZP(U) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	KS teren obsługi komunikacji, teren parkingu
	KDG teren drogi publicznej - ulica główna
	ZI obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	A/B obszary lokalizacji zabudowy usługowej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (obszary A i B)
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	2x110 kV linia napowietrzna wysokiego napięcia 2x110 kV ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
	skupisko drzew o szczególnych walorach

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	pomnik przyrody z obrysem korony
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew

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

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny usługowe
	tereny usług w zieleni
	110 kV linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	objekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
	pomniki przyrody
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem

Ryc. 2: Rysunek projektu zmiany planu (szkic poglądowy).

Tabela 4: Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu (wraz z wydzieleniami wewnętrznymi) na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania.

PRZEZNACZENIE TERENU W PROJEKCIE PLANU	1U	1ZP(U) - obszary lokalizacji zabudowy usługowej A i B	1KS - obszar ZI	1KDG - al. Kraśnicka
	obecnie teren zieleni nieurządzonej	obecnie teren Parku Węglin, z istniejącym dworkiem	obecnie parking – teren utwardzony, tereny zielone	al. Kraśnicka
KOMPONENTY ŚRODOWISKA				
BIORÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	-- BEZPOŚREDNIE WTÓRNE DŁUGOTERMINOWE STAŁE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE LOKALNE-	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE STAŁE LOKALNE	0
ZWIERZĘTA I ROŚLINY	-- BEZPOŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	0
LUZIE	+ / - BEZPOŚREDNIE WTÓRNE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	+ / - BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	+ / 0 / - BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE KRÓTKOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	0
WODA	+ / - BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	0
POWIETRZE	- BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	0
POWIERZCHNIA ZIEMI	-- BEZPOŚREDNIE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE DŁUGOTERMINOWE STAŁE CHWILOWE LOKALNE	0
KRAJOBRAZ	- / + BEZPOŚREDNIE STAŁE KRÓTKOTERMINOWE LOKALNE	-- / 0 / + BEZPOŚREDNIE STAŁE KRÓTKOTERMINOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE STAŁE KRÓTKOTERMINOWE LOKALNE	0
KLIMAT	- BEZPOŚREDNIE WTÓRNE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE WTÓRNE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE LOKALNE	- / 0 / + BEZPOŚREDNIE WTÓRNE SKUMULOWANE DŁUGOTERMINOWE LOKALNE	0
ZASOBY NATURALNE	0	0	0	0
ZABYTKI	0	+ / - BEZPOŚREDNIE STAŁE LOKALNE	0 / + POŚREDNIE	0
DOBRA MATERIALNE	+ BEZPOŚREDNIE / POŚREDNIE	+ BEZPOŚREDNIE / POŚREDNIE	0	0

OBSZARY CHRONIONE (w tym ESOCH)	O	O / + / - BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE STAŁE LOKALNE	O	O
---	----------	---	----------	----------

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

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- U – teren zabudowy usługowej;
- ZP(U) – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- KS – teren obsługi komunikacji, teren parkingu;
- KDG – teren drogi publicznej – ulica główna.

Poniższa tabela przedstawia analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych terenów planistycznych w kategorii funkcji w obecnie obowiązującym planie oraz dotychczasowego zagospodarowania (szczegółowa analiza wpływu realizacji ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska).

Tabela 5: Szczegółowa prognoza wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1U – obszar obsługi komunikacji KS	Tereny zielone	KS1 – tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży	Brak znaczącego oddziaływania.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie na bioróżnorodność terenu. Realizacja zabudowy usługowej wpłynie bezpośrednio i trwale na zmniejszenie liczebności zwierząt i zubożenie roślinności. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. Właściwe jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej, która stwarza warunki bytowania różnym gatunkom zwierząt. Realizacja zabudowy usługowej wpłynie bezpośrednio i trwale, długoterminowo oraz lokalnie na zubożenie roślinności, a tym samym na zmniejszenie liczebności zwierząt. Dla obszaru obsługi komunikacji KS ustalono nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych – ustalenie to jest pozytywne, jednak proponowana ilość drzew mogłaby być większa. Wpływ na awifaunę może mieć realizacja turbin wiatrowych (OZE), przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co minimalizuje oddziaływanie.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie zwiększenie terenów zabudowy usługowej, przez co poprawi się ich dostępność. Powstaną również nowe miejsca pracy. Za właściwe należy uznać ustalenie standardów akustycznych dla usług tego wymagających. Ze względu na występujące wysokie wartości hałasu drogowego LDWN w przypadku realizacji usług objętych ochroną przed hałasem należy podjąć działania mające na celu dotrzymanie właściwych standardów akustycznych – np. poprzez odpowiednią stolarkę okienną, czy też ekrany</p>



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>akustyczne, wprowadzenie zieleni od strony ulicy. Za właściwe należy uznać odsunięcie linii zabudowy od głównego emitora hałasu drogowego. W projekcie przedstawionym do III uzgodnień zaproponowano realizację szpaleru drzew wzdłuż drogi 1KDG – co wpłynie pozytywnie na klimat akustyczny terenu 1U. Obszar częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, w obrębie której zakazuje sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi.</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co może powodować lokalnie odwadnianie terenu i okresowe przesuszenie. Podczas prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym może być zanieczyszczanie środowiska wodno-gruntowego. Obszar obsługi komunikacji KS stanowić może potencjalne źródło zanieczyszczeń wód podziemnych. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (zachowanie naturalnej infiltracji wód odpadowych). Realizacja nieprzepuszczalnych powierzchni parkingowych w postaci garaży nadziemnych i podziemnych wpłynie na poziom wód gruntowych oraz obniżanie wilgotności gruntu.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i stałym, lokalnym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Na etapie prac budowlanych, ze względu na ingerencję w powierzchnię ziemi i występowanie lessu, podczas robót może wzrosnąć zapylenie (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (zgodnie z przepisami odrębnymi). Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wpływa korzystnie, długoterminowo, bezpośrednio na stan jakości powietrza. Projekt zmiany planu dopuszcza realizację instalacji OZE. Z punktu widzenia ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami zastosowanie „czystej” energii będzie korzystne.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim, stałym, a także chwilowym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do lokalnego zniszczenia pokrywy glebowej i zmian ukształtowania terenu (oddziaływanie stałe). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§8).</p> <p>KRAJOBRAZ – realizacja zabudowy wpłynie lokalnie, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru, który jest obecnie niezabudowany. W trakcie prac budowlanych oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter krótkoterminowy. Pozytywny skutek długoterminowy, bezpośredni będzie wiązało się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Zmiany w krajobrazie mogą wystąpić w przypadku realizacji instalacji turbin wiatrowych, przy czym ich moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co skutkuje ograniczeniem oddziaływania. Instalacje fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz, dlatego też ich zastosowanie jest najbardziej optymalne.</p> <p>KLIMAT – oddziaływanie negatywne ze względu na zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie. Wprowadzenie zabudowy będzie generować (stałe) podwyższenie temperatury w stosunku do obecnego</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 stycznia 2022 r.



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>zagospodarowania (pokrycie zielenią) oraz zanieczyszczenia powietrza (motoryzacja). Brak jest zapisów planistycznych ograniczających szczelność powierzchni utwardzonych (parkingi zielone), nastąpi zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie obniżającej temperaturę otoczenia. Projekt nie posiada zapisów nakazujących realizację błękitno-zielonej infrastruktury na terenie 1U. Korzystnie na klimat wpływać będzie realizacja instalacji OZE, które dopuszcza projekt.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej wpłynie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio/bezpośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
<p>1ZP(U)</p> <p>– obszar lokalizacji zabudowy usługowej A i B</p>	<p>Park Węglin</p>	<p>ZP/U - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce / tereny usług komercyjnych</p>	<p>Pomimo zachowania obecnej funkcji terenu ustalenia projektu planu są niekorzystne ze względu na dopuszczenie nowych terenów pod realizację zabudowy na terenie istniejącego parku, położonego w strefie ESOCH.</p>	<p>RÓZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – za neutralne lub też korzystne należy uznać wyznaczenie (zachowanie) głównej funkcji terenu jako zieleni urządzonej ZP (podstawowa funkcja terenu), pozwoli to na zachowanie ogólnej bioróżnorodności. Z kolei dopuszczenie funkcji usługowej U, realizacja nowej zabudowy (w ramach obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A) będzie miała negatywny wpływ na różnorodność biologiczną w obrębie istniejącego parku. Zwiększy się wielkość antropopresji. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie więc zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny. Obszar 1ZP(U) objęty jest strefą ESOCH, co należy ogólnie uznać za korzystne ze względu na zachowanie ciągłości systemu oraz bioróżnorodności. Nowo projektowana zabudowa (obszar A) w centralnej części korytarza ekologicznego ograniczy jego funkcjonowanie. Należy zaznaczyć, iż migracja większych zwierząt jest tu ograniczona, ponieważ teren parku jest ogrodzony.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – za neutralne lub też korzystne należy uznać wyznaczenie (zachowanie) głównej funkcji terenu jako zieleni urządzonej ZP (podstawowa funkcja terenu), co pozwoli na zachowanie większości istniejącej zieleni parkowej, stanowiącej siedlisko bytowania zwierząt. Dopuszczenie funkcji usługowej w ramach obszaru A będzie miało negatywny wpływ na faunę i florę w obrębie istniejącego parku. Zwiększy się wielkość antropopresji, oddziaływanie będzie skumulowane. W przypadku inwestycji oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej wpłynie niekorzystnie na różnorodność biologiczną – zmniejszenie liczebności zwierząt, zubożenie roślinności. Wpływ na awifaunę może mieć realizacja turbin wiatrowych (OZE), przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co zminimalizuje oddziaływanie. Ponadto instalacje OZE nie powinny zaburzając wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru parku. Pomimo, iż realizacja nowej zabudowy wyznaczona jest w miejscu, gdzie rośnie najmniejsza ilość drzew (co jest działaniem właściwym, pozwoli bowiem na zachowanie w maksymalnym stopniu obecnego drzewostanu) to jednocześnie wprowadzenie usług i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej będzie bezpośrednio i pośrednio wpływać na rośliny i zwierzęta w obrębie parku, a szczególnie na pomnik przyrody znajdujący się</p>

Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>w najbliższym sąsiedztwie. W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach kolejny raz korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy A), tak aby nowa inwestycja w jak najmniejszym stopniu ingerowała w istniejący drzewostan. Odsunięto linie zabudowy od drzew, a ogólna powierzchnia obszaru lokalizacji zabudowy A została zmniejszona, na rysunku zmiany planu wyznaczono skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (w granicach których ustalono ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi). W projekcie planu funkcję mieszkaniową ograniczono do 30% powierzchni użytkowej zabudowy (w obszarze A). Na etapie III (a także IV) uzgodnień wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ochronę (bezpośrednią i pośrednią) drzew, minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenie parku. Rozwiązania dotyczące zasad kształtowania zabudowy wprowadzone na kolejnych etapach prac planistycznych należy ocenić jako pozytywne, zmniejszy się bowiem zakres inwestycji, w tym oddziaływanie na warunki wodno-gruntowe istotne dla istniejącego na terenie parku drzewostanu. Powyższe zmiany pozwolą na ograniczenie negatywnego wpływu realizacji nowej zabudowy na terenie parku i należy uznać je za pozytywne. Zieleni urządzona z wykorzystaniem gatunków obcych może stanowić zagrożenie dla rodzimego drzewostanu parku. Dlatego istotne jest właściwe kształtowanie zieleni parkowej z zastosowaniem gatunków rodzimych. Pozytywnym ustaleniem jest nakaz zachowania istniejącego drzewostanu. Na rysunku planu na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody wraz z obrysem korony. Wprowadzono strefę ochrony pomnika przyrody w odległości 15m od obrysu korony. Dopuszczono zmniejszenie tej odległości o połowę w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa. To na podstawie opinii dendrologa będzie można określić czy wprowadzona strefa ochronna będzie wystarczająca dla pomnika przyrody. Realizacja kubatury wraz z kondygnacjami podziemnymi zmieni stosunki wodne obszaru, co niekorzystnie wpłynie na drzewostan, w tym na bezpośrednio sąsiadujący z nową kubaturą pomnik przyrody (dąb), którego system korzeniowy charakteryzuje się dalekim zasięgiem. Dlatego też można spodziewać się ewentualnej kolizji z proponowaną zabudową. System korzeniowy wpływa na statykę drzew, zarówno ogałanie korony jak i przycinanie korzeni wpływa na zmiany obciążeniowe, brak stabilności przy obciążeniach śniegiem i przy oddziaływaniu wiatru. W celu ochrony pomnika oraz innych drzew realizację kondygnacji podziemnych (w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy) dopuszczono wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku. A więc jedynie w wypadku potwierdzenia braku negatywnego wpływu na istniejący drzewostan będzie możliwa realizacja kondygnacji podziemnych. Ustalenie ZP(U) jako tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej posiada odmienne ograniczenia, są to funkcje wzajemnie wykluczające się. Wskazane byłoby wydzielenie funkcji usługowej od funkcji zieleni urządzonej jako odrębnego terenu, tym bardziej że wymagałoby bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach przeznaczenia pod tereny usług U a nie za pomocą zieleni parkowej ZP. Jako pozytywne należy uznać</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 stycznia 2022 r.



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>wyznaczenie konkretnego obszaru lokalizacji usług (na rysunku planu) w ramach ZP wraz z nieprzekraczającymi liniami zabudowy.</p> <p>ŁUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku realizacji nowej zabudowy. Zachowanie głównej funkcji terenu jako ZP, a także możliwość realizacji nowych funkcji (pozwoli to na poprawę funkcjonalności badanego obszaru) będzie oddziaływaniem pozytywnym, pośrednim i bezpośrednim. Lokalizacja usług na terenie parku powinna być zlokalizowana w obrębie istniejącego dworu i nie generować potrzeby realizacji nowej zabudowy, wyznaczenie obszaru A pod lokalizację nowej zabudowy kubaturowej może budzić wątpliwości. Za właściwe należy uznać ustalenie odpowiednich standardów akustycznych. Przy czym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi występuje wysoki poziom hałasu drogowego LDWN w związku z czym mogą występować tu pewne uciążliwości akustyczne (projekt natomiast sankcjonuje obecną funkcję terenu). Korzystne jest zasugerowanie realizacji szpaleru drzew wzdłuż al. Kraśnickiej – pozwoli to na minimalizację oddziaływania drogi na klimat akustyczny obszaru.</p> <p>WODA – za neutralne lub też korzystne należy uznać zachowanie głównej funkcji terenu ZP (jako tereny wolne od zabudowy). Negatywnym skutkiem długoterminowym i stałym w przypadku realizacji nowej zabudowy będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w obrębie projektowanego obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A. Podczas prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym może być zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową. Realizacja nowej zabudowy wpłynie na zmiany stosunków wodno-gruntowych, tak więc za korzystne należy uznać wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację kondygnacji podziemnych jedynie w przypadku stwierdzenia braku wpływu inwestycji na drzewostan na terenie parku (przeprowadzenie ekspertyzy wodno-gruntowej).</p> <p>POWIETRZE – właściwe jest zachowanie podstawowej funkcji terenu jako ZP (zieleni wysoka wpływa pozytywnie na stan jakości powietrza). Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym, aczkolwiek lokalnym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w przypadku realizacji nowej zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A). Na etapie prac budowlanych, ze względu na ingerencję w powierzchnie ziemi i występowanie lessu, podczas robót może wzrosnąć zapylenie (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Ustanowienie nowych terenów zabudowy w przewężeniu strefy ESOCH jest niekorzystne, zmieni się częściowo cyrkulacja powietrza w odniesieniu do obecnego stanu (oddziaływanie w skali lokalnej). Teren leży poza głównymi korytarzami (doliny rzeczne, suche doliny) przewietrzającymi miasto, w związku z czym lokalizacja kubatury nie wpłynie znacząco na przewietrzanie miasta, czy dzielnicy. W projekcie ustalono zaopatrzenie w ciepło z istniejących, miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Z punktu widzenia ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami zastosowanie „czystej” energii będzie korzystne.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – właściwe jest zachowanie</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 stycznia 2022 r.



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>podstawowej funkcji terenu jako ZP, pozwoli to na ochronę pedosfery (poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) przed przekształceniami. Oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim, chwilowym będą wszelkie roboty związane z budową w obrębie projektowanego obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A, przez co dojdzie do lokalnego zniszczenia pokrywy glebowej i zmian ukształtowania terenu (oddziaływanie stałe). Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń odnoszących się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§8). W projekcie przedstawionym do III oraz IV uzgodnień wprowadzono korekty dotyczące możliwości realizacji nowej zabudowy (w ramach wyznaczonego obszaru A), przez co oddziaływanie ustaleń zostanie w pewnym stopniu ograniczone. Wprowadzono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalną linię zabudowy, co należy uznać za właściwe. Realizacja kondygnacji podziemnych będzie możliwa jedynie w przypadku wykazania braku negatywnego wpływu na drzewostan parku.</p> <p>KRAJOBRAZ – właściwe jest zachowanie podstawowej funkcji terenu jako ZP. Wprowadzenie nowej zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A) wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz analizowanego obszaru. Za właściwe należy uznać wprowadzone na II uzgodnieniach ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m (w poprzedniej wersji projektu strefy wysokości wynosiły: 11m, 14m, 17m). W trakcie prac budowlanych oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter krótkoterminowy. Dopuszczone w projekcie instalacje OZE mają być montowane w sposób nie zaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru parku.</p> <p>KLIMAT – obszar objęty jest strefą ESOCH (podczas procesu planistycznego przebieg ESOCH dostosowano do nowo obowiązującego Studium – 2019 r.), co należy uznać za oddziaływanie korzystnie wpływające na warunki klimatyczne. Zachowanie głównej (podstawowej) funkcji terenu jako zieleni urządzonej także będzie pozytywnie wpływać na warunki klimatyczne. Kolizję stanowi wprowadzenie zabudowy w obrębie ESOCH (aktualnie barierę ekologiczną stanowi także al. Kraśnicka). Analizowany teren leży poza suchymi dolinami oraz dolinami rzecznyymi, które stanowią podstawowy element systemu przewietrzania miasta – dlatego też nie przewiduje się istotnego wpływu na przewietrzanie miasta, czy dzielnicy. Umożliwienie powstania nowej zabudowy na terenie parku może w pewien sposób wpłynąć na mikroklimat w jego obrębie, co będzie oddziaływaniem negatywnym i lokalnym. Korzystnie na klimat wpływać będzie realizacja instalacji OZE, które dopuszcza projekt.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko-parkowy (dwór i park) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/849), gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uwzględnienie ochrony konserwatorskiej należy uznać za oddziaływanie korzystne, bezpośrednio, długoterminowe. Na terenie zespołu dworsko-parkowego nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja nowej zabudowy na terenie parku może mieć negatywny wpływ na istniejący drzewostan, będący elementem założenia zabytkowego. W projekcie przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono zmiany</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 stycznia 2022 r.



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>mające na celu ochronę istniejącego drzewostanu oraz minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z realizacją nowej zabudowy. Korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A). Wprowadzone zmiany należy ocenić jako korzystne. W planie dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100kW, a dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji) w sposób nie zaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru parku. Projekt zmiany podlega uzgodnieniom z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na podstawie pisma LWKZ na terenie parku wprowadzono nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych oraz odtwarzania powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów oraz nakaz przywrócenia pierwotnego układu kompozycyjnego. Zastosowanie się do zapisów będzie pozytywnie wpływać na ochronę zespołu dworsko-parkowego.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – realizacja nowej zabudowy wpłynie pozytywnie długoterminowo, bezpośrednio i pośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – projekt uwzględni lokalizację pomnika przyrody (dąb szypułkowy) wraz z obrysem korony drzewa. Zgodnie z zaleceniami Biura Miejskiego Architekta Zieleni (MAZ-OD-II.604.81.2019) ustalono minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) od obrysu korony pomnika przyrody (lokalizacja wskazana na rysunku planu): 15m. Przy czym dopuszczono w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa, zmniejszenie odległości zabudowy o połowę. Dopiero w momencie poznania ostatecznej wersji projektu wykonawczego nowej zabudowy oraz opinii dendrologa (szczególnie w przypadku zmniejszenia odległości strefy ochronnej) będzie można stwierdzić pełną słuszność i skuteczność podjętych działań ochronnych. Należy spodziewać się, że docelowa realizacja kubatury przez inwestora będzie opierać się na pomniejszonej strefie ochrony pomnika. Zmniejszona strefa może oddziaływać na pomnik przyrody – niezbędna jest opinia dendrologa w tej sprawie. Na jej podstawie będzie można jednoznacznie określić potencjalny wpływ nowych inwestycji na drzewostan. W przypadku realizacji nowej zabudowy należy odpowiednio zabezpieczyć pomnik przyrody (a także pozostałe drzewa) podczas prac budowlanych. Wprowadzenie zakazu realizacji kondygnacji podziemnych poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy (ustalenie wprowadzone na etapie III uzgodnień) uznano za korzystne. Również za pozytywne należy ocenić wprowadzenie (do projektu na IV uzgodnienia) możliwości realizacji kondygnacji podziemnych (w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy) wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku.</p> <p>Za pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie oddziaływanie należy uznać wyznaczenie ESOCH (ochrona planistyczna najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego miasta). Kolizją jest wprowadzenie nowej zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A) w obrębie ESOCH.</p>
<p>TKS obszar zieleni izolacyjnej</p>	<p>Parking – teren utwardzony, tereny zielone</p>	<p>KS1 - tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży</p>	<p>Brak oddziaływania.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż na części terenu występuje powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe) – usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Lokalnie negatywnym</p>



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
ZI				<p>oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej (tereny zielone). Zmiana ta będzie stosunkowo niewielka i lokalna. Za korzystne należy uznać wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI w miejscu występującej obecnie zieleni wysokiej – pozwoli to na zachowanie flory i fauny obszaru, co będzie pozytywnie wpływać na zachowanie bioróżnorodności.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż na części terenu występuje powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe) – usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków). Realizacja parkingu wpłynie niekorzystnie na roślinność. Zmiana ta będzie lokalna. Wpływ na awifaunę może mieć realizacja turbin wiatrowych (OZE), przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co zminimalizuje oddziaływanie. Za korzystne należy uznać wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI w miejscu występującej obecnie zieleni wysokiej – pozwoli to na częściowe zachowanie flory i fauny obszaru. Projekt nakazuje wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych, co wpłynie pozytywnie, bezpośrednio długoterminowo.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Projekt uwzględnia zapotrzebowanie na miejsca parkingowe – dlatego też ustalenia można uznać za korzystne, długoterminowo, pośrednio wpływające na zaspokojenie tych potrzeb.</p> <p>WODA – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż na części terenu występuje powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe) – usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Negatywnym, lokalnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. Parking stanowić może również potencjalne źródło zanieczyszczeń wód podziemnych. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i stałym, lokalnym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Korzystne jest zachowanie części istniejącej zieleni, jako obszarów zieleni izolacyjnej ZI.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż na części terenu występuje powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe) – usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Oddziaływaniem lokalnym, długoterminowym bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń odnoszących się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§8) oraz wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI (jako obszary niezabudowane).</p> <p>KRAJOBRAZ – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż na części terenu występuje powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe) – usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Pełna realizacja terenu 1KS wpłynie na krajobraz terenu, który obecnie jest w dużej części niezagospodarowany, porośnięty zielenią. Korzystnie na krajobraz wpływać będzie</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 stycznia 2022 r.



Symbol funkcji terenu w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obowiązującego mpzp	Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>zachowanie części istniejącej zieleni jako obszary zieleni izolacyjnej ZI. Zmiany w krajobrazie mogą wystąpić w przypadku realizacji instalacji turbin wiatrowych, przy czym ich moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co skutkuje ograniczeniem oddziaływania. Panele fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz, dlatego też ich zastosowanie jest najbardziej optymalne.</p> <p>KLIMAT – oddziaływanie negatywne (aczkolwiek minimalne, lokalne) ze względu na zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie. Utwardzenie podłoża wpłynie na podwyższenie temperatury w stosunku do obecnego zagospodarowania (pokrycie zielenią). Część terenu to istniejące miejsca parkingowe – brak oddziaływania, ze względu na podtrzymanie funkcji. Korzystne jest zachowanie części istniejącej zieleni jako obszary zieleni izolacyjnej ZI.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak bezpośredniego znaczącego oddziaływania. Za korzystne należy uznać wyznaczenie parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego (Park Węglin), objętego ochroną konserwatorską. Zagwarantuje to obsługę obiektu.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak znaczącego oddziaływania.</p>
1KDG	Pas drogowy (ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni)	ZP/U - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce / tereny usług komercyjnych KS1 - tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży	Zmiana funkcji będzie niekorzystnie wpływać na stan jakości środowiska.	<p>Projekt zmiany sankcjonuje obecny stan zagospodarowania i inwestycje wykonaną przed kilkoma laty (poszerzenie pasa drogowego, realizacja chodników, ścieżki rowerowej).</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania, korzystne jest zasugerowanie realizacji szpaleru drzew.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania. Korzystne jest zasugerowanie realizacji szpaleru drzew – możliwość ograniczenia emisji hałasu drogowego na terenach sąsiednich.</p> <p>WODA – brak oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>

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

W stosunku do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu będzie częściowo neutralna – przede wszystkim w obrębie projektowanych terenów 1U, 1KS. Na terenie 1ZP(U) funkcja terenu nie ulegnie zmianie, jednak projekt dopuszcza realizację nowej zabudowy (wyznacza nowe nieprzekraczalne linie zabudowy w ramach obszarów lokalizacji zabudowy usługowej – obszar A), co będzie oddziaływaniem niekorzystnie wpływającym na środowisko przyrodnicze. Projekt zmiany planu dopuszcza dodatkowo funkcję mieszkaniową, co w sąsiedztwie tak szerokiego wachlarza proponowanych usług może być uciążliwe dla mieszkańców. Zabezpieczenie zapisem o usankcjonowaniu jedynie usług nieuciążliwych chroni przede wszystkim przed działalnością zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałującą na środowisko. Uciążliwa jest infrastruktura konieczna dla funkcji usługowej, co może powodować konflikt funkcji. Zawsze mniej negatywnie oddziałuje usługa uzupełniająca funkcję mieszkaniową niż odwrotnie (usługa z dopuszczoną funkcją mieszkaniową). Funkcja usługowa może być bardziej uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej ze względu na

wzmoczony ruch, niezbędną infrastrukturę (np. klimatyzatory i inne urządzenia techniczne, strefę dostaw itp.). Przyjmuje się, że dopuszczenie funkcji usługowej na terenach mieszkaniowych będzie wywoływać mniej potencjalnych konfliktów, niż w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie o dominującej funkcji usługowej. Zgodnie z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w projekcie mpzp należy określić granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, a do takich terenów należą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, tereny z usługami opieki społecznej, czasowego i stałego przebywania dzieci i młodzieży, szpitali, tereny rekreacyjno wypoczynkowe. W projekcie mpzp granice te nie zostały ustanowione, jedynie z zapisów wynika, że funkcja mieszkaniowa ma stanowić do 30% powierzchni użytkowej zabudowy (a nie powierzchni zabudowy), czyli zabudowa mieszkaniowa zgodnie z tym zapisem będzie zlokalizowana w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy obszaru lokalizacji usług w ramach wydzielenia wewnętrznego A. W ramach obszaru lokalizacji zabudowy usługowej B dla budynku dworu dopuszczono wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (jako funkcji wymiennej lub uzupełniającej). Zgodnie z opinią PPIS teren zabudowy mieszkaniowej powinien być wyraźnie wyodrębniony jako osobna funkcja planistyczna.

Wpływ realizacji projektowanego dokumentu na dotychczasowe użytkowanie terenu będzie częściowo niekorzystny. Projekt dopuszcza bowiem realizację nowej zabudowy w granicach istniejącego parku 1ZP(U) (uzupełnienie funkcji podstawowej – na rysunku zmiany planu zostały wyznaczone obszary lokalizacji zabudowy usługowej A oraz B), a także na terenach wolnych od zabudowy, zielonych (1U). Pełna realizacja miejsc parkingowych na terenie 1KS również będzie negatywnie wpływać na stan jakości środowiska, przy czym korzystne jest wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI. W projekcie zmiany planu przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono szereg zmian, które mają na celu ochronę istniejącej zieleni na terenie Parku Węglin oraz minimalizację negatywnego wpływu jaki będzie związany z realizacją nowej zabudowy na obszarze lokalizacji zabudowy usługowej A (wydzielenie wewnętrzne). Na etapie IV uzgodnień wprowadzono również ustalenia dotyczące terenu 1ZP(U), wynikające głównie z uzgodnień z LWKZ. Mają one na celu lepszą ochronę parku, przy jednoczesnym umożliwieniu inwestycji. Samo zachowanie głównej funkcji terenu 1ZP(U) można ocenić za neutralne lub też korzystne. Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania przedstawia się następująco:

Różnorodność biologiczna – ustalenia planistyczne pozwolą na zachowanie dominującej (podstawowej) funkcji terenu 1ZP(U) w postaci parku, dzięki czemu możliwe będzie zachowanie bioróżnorodności na pewnym poziomie. Teren 1ZP(U) jest częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – połączenie z system przyrodniczym miasta będzie pozytywnie wpływać na zachowanie ciągłości przyrodniczej, aczkolwiek ogrodzenie terenu wpływa niekorzystnie na wymianę puli genowej wzbogacającej, czy nawet utrzymującej bioróżnorodność. Bioróżnorodność gatunkowa obecnie kwalifikuje się na wyższym poziomie niż w innych częściach miasta. Korzystne byłoby wzbogacenie szaty roślinnej o krzewy, w celu zachowania różnorodności gatunkowej ornitofauny, dość bogatej w analizowanym terenie. Niekorzystnie na bioróżnorodność wpływać będzie wprowadzenie nowej zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A) na terenie parku, położonego w strefie ESOCH. Już w chwili obecnej al. Kraśnicka stanowi barierę ekologiczną utrudniającą funkcjonowanie systemu, a teren parku jest ogrodzony, przez co migracja niektórych gatunków zwierząt jest utrudniona. Realizacja nowej zabudowy na terenie parku pogłębi proces zubożania bioróżnorodności. Negatywny wpływ na bioróżnorodność związany będzie również z realizacją nowej zabudowy na terenie 1U, a także pełna realizacja parkingu (1KS). Jako najmniej oddziałujące na teren parku należy uznać podtrzymanie funkcji usługowej jedynie w rejonie istniejącego dworku (obszar B). Jego lokalizacja nie będzie wymagała realizacji dodatkowych dróg, infrastruktury. Projekt zmiany planu na terenie 1KS wprowadza obszary zieleni izolacyjnej ZI, co pozwoli na zachowanie części istniejącej, cennej pod względem przyrodniczym, zieleni wysokiej – wpłynie to korzystnie na zachowanie bioróżnorodności. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji (droga – w tym ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni).

Zwierzęta i rośliny – ustalenia planistyczne pozwolą na zachowanie dominującej (podstawowej) funkcji terenu 1ZP(U) w postaci parku, dzięki czemu możliwe będzie zachowanie (większości) istniejącej zieleni wysokiej, a tym samym zachowanie miejsca bytowania zwierząt, zwłaszcza ptaków. Projekt na terenie zespołu dworsko-parkowego nakazuje zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnym – oddziaływanie korzystne, bezpośrednie, długoterminowe. Negatywny wpływ na faunę i florę związany będzie z etapem budowy, jak i funkcjonowania nowo zrealizowanej zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A) na terenie parku 1ZP(U) oraz na terenie 1U, a także pełna realizacja parkingu (1KS). Jako najmniej oddziałujące na teren parku należy uznać podtrzymanie funkcji usługowej jedynie w rejonie istniejącego dworku (obszar B). W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach (jak i na wcześniejszych etapach) korekcie uległ



przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru A wyznaczonego w ramach terenu 1ZP(U), tak aby w maksymalnym stopniu móc zachować istniejące drzewa oraz odsunąć zabudowę od pomnika przyrody, co należy uznać za działanie korzystnie wpływające na istniejącą zieleni wysoką. Na rysunku zmiany planu wyznaczono skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (teren 1ZP(U)), przy czym zgodnie z opinią LWKZ wycofano zapis nakazujący odtworzenie drzewostanu, gdyż nie zawsze jest to zasadne. Na etapie III uzgodnień wprowadzono rozwiązania (zostały one wyszczególnione w rozdziale 21 niniejszej prognozy) mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z realizacją nowej zabudowy na istniejący drzewostan. W projekcie przygotowanym do IV uzgodnień (zgodnie z opinią LWKZ) wprowadzono zapis umożliwiający realizację kondygnacji podziemnych (w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy) wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku. Konieczne jest więc przeprowadzenie odpowiedniej ekspertyzy wodno-gruntowej. Zagwarantuje to jak najlepszą ochronę istniejących drzew. Projekt zmiany planu na terenie 1KS wprowadza obszary zieleni izolacyjnej ZI, co pozwoli na zachowanie części istniejącej, cennej pod względem przyrodniczym, zieleni wysokiej (oddziaływanie korzystne, bezpośrednie, długoterminowe). Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji (droga – w tym ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni). Przy czym korzystne jest zasugerowanie realizacji szpaleru drzew na terenie 1KDG.

Ludzie – ustalenia dotyczące ładu przestrzennego oraz funkcjonalności badanego obszaru będą miały pozytywny wpływ na stan i warunki życia mieszkańców, użytkowników badanego obszaru. Negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie będzie emisja hałasu związana z robotami budowlanymi w przypadku realizacji nowej zabudowy, czy też parkingów. Zachowanie głównej (podstawowej) funkcji terenu 1ZP(U) oraz możliwość realizacji nowej zabudowy, zgodnie z wnioskiem właścicieli, jest korzystne ze względu na możliwość zaspokojenia indywidualnych potrzeb. Z drugiej strony możliwość realizacji nowego budynku na terenie 1ZP(U) jest kolizyjna w stosunku do obszaru parku. Lokalizacja usług na terenie parku powinna być zlokalizowana w obrębie istniejącego dworu (obszar B) i nie generować potrzeby realizacji nowej zabudowy. Wówczas niewątpliwie będzie pozytywnie wpływała na komfort osób korzystających z tychże usług. Za właściwe należy uznać ustalenie odpowiednich standardów akustycznych. Ze względu na występujący wysoki poziom hałasu drogowego LDWN (szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi) należy podjąć działania mające na celu zachowanie właściwych standardów akustycznych w przypadku realizacji terenów podlegającej ochronie przed hałasem. Będzie to szczególnie ważne na terenie 1U, gdzie projektowane linie zabudowy znajdują się w zasięgu hałasu drogowego LDWN na poziomie 65-70 dB. Korzystne jest zasugerowanie realizacji szpaleru drzew wzdłuż al. Kraśnickiej (1KDG), ich realizacja umożliwi ograniczenie emisji hałasu drogowego. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji.

Woda – na stan jakości wód decydujący wpływ ma zabudowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz rozwiązania z zakresu obsługi inżynierjno-technicznej. Obiekty te mogą wpływać na stan jakości wód poprzez wody gruntowe i dalej systemem hydraulicznym na wody podziemne. Projekt zmiany planu eliminuje zagrożenia poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów – m. in. nakaz zachowania standardów jakości środowiska, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, które zaliczane są do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń projektu zmiany planu. W przypadku realizacji nowej zabudowy oraz parkingów nastąpi lokalna zmiana warunków wodno-gruntowych, zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna podłoża, co będzie negatywnym, bezpośrednim, lokalnym skutkiem realizacji projektu zmiany planu na środowisko wodne (oddziaływanie istotne w szczególności w obrębie istniejącego parku). W celu zmniejszenia oddziaływania na warunki wodno-gruntowe na terenie 1ZP(U) w projekcie przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Natomiast na etapie IV uzgodnień, zgodnie z opinią LWKZ, wprowadzono zapis mówiący o dopuszczeniu realizacji kondygnacji podziemnych jedynie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku – wg instytucji konieczne jest wykonanie ekspertyzy wodno-gruntowej. Podczas prowadzenia prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym może być zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego. Korzystnie na stan jakości wód podziemnych wpływać będzie zachowanie terenów zielonych (podstawowa funkcja terenu 1ZP(U) – zieleni urządzonej, wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1KS). Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji (droga – w tym ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni).



Powietrze – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowych inwestycji (zabudowy, parkingów). Na etapie prac budowlanych, ze względu na ingerencję w powierzchnie ziemi i występowanie lessu, podczas robót może wzrosnąć zapylenie (oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe). Za korzystne należy uznać wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1ZP(U), pozwalających na zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu. Pozostawienie terenów zielonych (podstawowej funkcji terenu 1ZP(U) – Park Węglin oraz zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1KS) będzie z jednej strony neutralne, z drugiej zaś wpływać będzie pozytywnie, długoterminowo, bezpośrednio na stan jakości powietrza. Korzystne dla zachowania odpowiedniej jakości powietrza atmosferycznego są zapisy dotyczące standardów środowiskowych, które mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego przed ewentualnymi negatywnymi skutkami realizacji nowych inwestycji. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła (zgodnie z przepisami odrębnymi). Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wpływa korzystnie, długoterminowo, bezpośrednio na stan jakości powietrza. Projekt zmiany planu dopuszcza również realizację instalacji OZE (o mocy do 100kW, a dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji). Z punktu widzenia ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami zastosowanie „czystej” energii będzie korzystne. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji. Ustanowienie nowych terenów zabudowy na obszarze A (wyznaczonym w ramach terenu 1ZP(U)) w przewężeniu strefy ESOCH jest niekorzystne, w sposób trwały zmieni sposób funkcjonowania tej strefy, zmieni się cyrkulacja powietrza (oddziaływanie lokalne). Analizowany teren leży poza głównymi korytarzami (doliny rzeczne, suche doliny) przewietrzającymi miasto, dlatego też nie przewiduje się wpływu projektowanej zabudowy na możliwość przewietrzania miasta czy dzielnicy.

Powierzchnia ziemi – realizacja nowej zabudowy oraz parkingów może lokalnie wpłynąć na ukształtowanie terenu. Zwiększy się udział powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z czym lokalnie może dojść do pogorszenia ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacji i zmniejszenia się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym. Przy czym za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§8). Właściwe z punktu ochrony powierzchni ziemi i gleb przed przekształceniami jest wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1KS (pozostawienie terenów wolnych od zabudowy). Oddziaływanie projektu na terenie 1ZP(U) jest częściowo neutralne / korzystne ze względu na zachowanie dominującej (podstawowej) funkcji terenu w postaci parku (funkcja przyrodnicza). Niekorzystne zmiany związane będą z możliwością realizacji nowej zabudowy w obszarze lokalizacji zabudowy usługowej A. Przy czym w projekcie przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wprowadzono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy, przez co oddziaływanie ustaleń zostanie w pewnym stopniu zmniejszone. Na etapie IV uzgodnień ustalono, iż realizacja kondygnacji podziemnych może być zrealizowana jedynie w przypadku braku negatywnego wpływu na istniejący drzewostan. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji (droga – w tym ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni).

Krajobraz – wpływ realizacji planu będzie częściowo neutralny, gdyż w dużej mierze sankcjonuje on obecny sposób zagospodarowania – 1ZP(U). Właściwe jest zachowanie podstawowej funkcji terenu 1ZP(U) jako teren zieleni urządzonej, a także wprowadzenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1KS. Realizacja miejsc parkingowych oraz nowej zabudowy, szczególnie na obszarze parku 1ZP(U) w obrębie obszaru A wpłynie na krajobraz analizowanego terenu. Za korzystne należy uznać ograniczenie wysokości zabudowy do 11 m (zmiana wprowadzona na II uzgodnieniach). W trakcie prac budowlanych oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter krótkoterminowy, negatywny. Realizacja turbin wiatrowych może wprowadzić zmiany w krajobrazie, przy czym ich moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, co skutkuje ograniczeniem oddziaływania. Instalacje fotowoltaiczne montowane na dachach lub ścianach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz, dlatego też ich zastosowanie jest najbardziej optymalne. Na terenie Parku Węglin instalacje OZE mają być montowane w sposób nie zaburzający wartości widokowo-przestrzennych. Ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego powinno minimalizować negatywne skutki realizacji ustaleń planistycznych. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji (droga – w tym ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni).

Klimat – za korzystne należy uznać wyznaczenie ESOCH oraz pozostawienie głównej (podstawowej) funkcji terenu 1ZP(U) – umożliwi to zachowanie dotychczasowych ogólnych warunków klimatycznych. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenie 1ZP(U) w przewężeniu korytarza ESOCH może spowodować oddziaływania lokalne. Analizowany obszar leży poza podstawowymi elementami systemu przewietrzania miasta – tj. poza suchymi dolinami i dolinami rzecznyymi, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy w tym miejscu nie wpłynie istotnie na ogólne zmiany klimatyczne w mieście czy dzielnicy. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach istniejącej zieleni (w obrębie parku oraz projektowanego terenu 1U) będzie generować negatywne oddziaływania na mikroklimat ze względu na zmniejszenie terenów retencji powierzchniowej, zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie i generowanie dodatkowego ciepła przez powierzchnie zabudowane. Na klimat negatywnie wpłynie również wzmożony ruch kołowy w obrębie parku (w związku z powstaniem nowej zabudowy), gdzie dotychczas ruchu kołowego nie było. Przeznaczenie terenu pod park jest korzystne jako działanie strategiczne dla realizacji błękitno-zielonej infrastruktury. Dla działań technicznych brak jest ustaleń nakazujących realizację elementów błękitno-zielonej infrastruktury jako nakazu wykonania zielonych dachów na nowo projektowanych obiektach kubaturowych (zostały one jedynie dopuszczone), czy realizacji ogrodów deszczowych. Zapisy mówiące o dopuszczeniu realizacji dachów zielonych nie zabezpieczają przed negatywnymi zmianami wprowadzenia kubatury na terenie obecnie czynnym biologicznie. Ustalenia dla terenu 1KDG będą neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej funkcji. Projekt zmiany planu dopuszcza realizację instalacji OZE. Zastosowanie „czystej” energii jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatycznym.

Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania.

Zabytki – na terenie 1ZP(U) prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko-parkowy (dwór i park) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/849). Wszelkie działania na terenie parku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uwzględnienie ochrony konserwatorskiej należy uznać za oddziaływanie pozytywne, długoterminowe i bezpośrednie. Ponadto korzystne jest wyznaczenie parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego (Park Węglin), który może zapewnić obsługę obiektu. Realizacja nowej zabudowy na terenie parku może mieć negatywny wpływ na istniejący drzewostan. W projekcie zmiany planu przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono zmiany (między innymi nieprzekraczalnej linii zabudowy obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A) mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania, związanego z wprowadzeniem nowej zabudowy oraz ochronę istniejącego drzewostanu znajdującego się na terenie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków. Projekt zmiany planu uzgadniany jest z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W projekcie zmiany planu przygotowanym do IV uzgodnień, zgodnie z opinią LWKZ (IN.5150.2.20.2021), wprowadzono:

- w obrębie parku stanowiącego zieleń komponowaną nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego zespołu dworsko-parkowego oraz odtwarzanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów;
- nakaz przywrócenia pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku – poprzez dobór właściwego składu gatunkowego roślin, odtworzenie układu komunikacyjnego oraz realizację małej architektury parkowej;
- dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku;
- na rysunku planu od strony zachodniej skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy.

Dobra materialne – uwzględniając ewentualne inwestycje wynikające z projektu zmiany planu można prognozować wzrost atrakcyjności analizowanego obszaru, co wpłynie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio/bezpośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne.

Obszary chronione – na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody. Uwzględnienie ochrony drzewa (dąb szypułkowy) należy uznać za oddziaływanie pozytywne. W związku z możliwością realizacji nowej zabudowy należy odpowiednio zabezpieczyć pomnik (a także inne drzewa) podczas prac budowlanych. Na kolejnych etapach prac planistycznych wprowadzono rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z powstaniem nowej zabudowy w sąsiedztwie pomnika przyrody.

Plan ustala minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) od obrysu korony pomnika przyrody: 15 m, dopuszcza również zmniejszenie tej odległości o połowę – w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa.



Dopuszczenie możliwości zbliżenia nowej zabudowy do korony pomnika przyrody może nie zapewnić właściwej ochrony drzewa – konieczna jest opinia dendrologa w tym zakresie. Dlatego też możliwość realizacji nowej zabudowy bliżej pomnika (wyłącznie pod nadzorem dendrologa) należy ocenić za właściwe ustalenie projektu zmiany planu. Za korzystne należy uznać wyznaczenie ESOCH – jako ochrona planistyczna najcenniejszych elementów przyrodniczych w mieście. Kolizyjne natomiast jest umożliwienie realizacji zabudowy na obszarze A w obrębie strefy ESOCH, przez co jej funkcjonowanie zostanie w pewien sposób utrudnione. W chwili obecnej al. Kraśnicka ogranicza ciągłość i łączność ESOCH, stanowi bowiem barierę ekologiczną.

Komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka, są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu zmiany planu mogą nastąpić negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Realizacja przewidywanych w projekcie inwestycji wpłynie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, bioróżnorodności, zubożenie fauny i flory oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Realizacja nowej zabudowy oraz parkingów poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może negatywnie oddziaływać na stan jakości powietrza. Jednocześnie wszelkie inwestycje mogą wpłynąć korzystnie na ludzi (zaspokojenie potrzeb) oraz szeroko rozumiane dobra materialne. Istotne jest zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby negatywny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Ze względu na stan jakości środowiska przyrodniczego, a także komfort życia mieszkańców korzystne jest zachowanie podstawowej funkcji terenu 1ZP(U) jako zieleni urządzonej. Będzie miało to również pozytywny wpływ na zachowanie bioróżnorodności, stan fauny i flory oraz inne elementy środowiska przyrodniczego. Wprowadzenie obszarów zieleni izolacyjnej ZI na terenie parkingu (1KS) również będzie pozytywne.

14.5. ANALIZA ZIELENI

Dokument prognozy analizuje zapisy planistyczne proponowane w projekcie zmiany mpzp pod kątem wskaźników zieleni. Analiza dotyczy obowiązującego planu miejscowego, stanu istniejącego użytkowania, projektu zmiany planu i różnic pomiędzy tymi elementami.

Tabela 6: Analiza zieleni w odniesieniu do obowiązującego mpzp oraz stanu istniejącego.

	ZP/U lub ZP(U)	ZI	Zielen łącznie	Udział % zieleni łącznie w obszarze zmiany	ESOCH
Obowiązujący mpzp (bez istniejącego budynku)	43031,50 m ²	-	43031,50 m ²	89,77%	43441,67 m ²
Projektowany mpzp (bez obszaru w liniach zabudowy)	38121,30 m ²	508,72 m ²	38630,02 m ²	80,59%	42993,44 m ²
Różnica pomiędzy planami	- 4910,20 m²	+ 508,72 m²	- 4401,48 m²	- 9,18%	- 448,23 m²
Stan istniejący (powierzchnia biologicznie czynna bez istniejącego budynku i drogi utwardzonej)	-	-	46263,42 m ²	96,52%	-

Analizując wyniki z powyższej tabeli stwierdza się spadek powierzchniowy terenów przeznaczonych pod zielen w obrębie granic zmiany planu o ok. 4400 m², co jest głównie wynikiem wprowadzenia dodatkowej kubatury w terenie 1ZP(U). Wyliczenia uwzględniają istniejący budynek oraz projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy. Pomimo wprowadzenia zieleni izolacyjnej (ZI) w projekcie zmiany planu, której nie ma w obowiązującym planie, nadal wskaźnik powierzchni terenów zieleni wypada ujemnie. Udział powierzchni biologicznie czynnej najkorzystniej przedstawia się w stanie istniejącym, stanowi bowiem ponad 96% powierzchni obszaru, przy 80% proponowanych w projekcie. W statystykach zieleni na terenie parku zostały uwzględnione ścieżki i drogi nieutwardzone, stanowiące powierzchnie biologicznie czynne. Z analizy wynika, że zasięg strefy korytarza ESOCH (w którym znajdują się również istniejący budynek i projektowane linie



zabudowy oraz zrealizowana droga) w projekcie zmiany planu zmniejszy się o ok. 448 m². Wynika to z uwzględnienia przebiegu istniejącego już (zrealizowanego) pasa drogowego – al. Kraśnickiej.

Tabela 7: Analiza zapisów i wskaźników planistycznych dotyczących zieleni w projekcie zmiany planu.

Zastosowany zapis – odpowiedni cytat z projektu mpzp	Powierzchnia biologicznie czynna (%)	Powierzchnia terenów zielonych (np.: ZP, ZI, ZŁ) (m ²)	Drzewa do ochrony (szt.)	Skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (m ²)	Powierzchnia ESOCH (m ²)
<p>Dla terenu 1U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%; - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; - w ramach terenu 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się: (...) d) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych. 	teren 1U – 15%	–	–	–	–
<p>Dla terenu 1ZP(U):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych; - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - teren 1ZP(U) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; - nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi; - na rysunku planu na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody; - na terenie 1ZP(U) wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach których ustala się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi; - w obrębie parku stanowiącego zieleni komponowaną nakazuje się prowadzenie prac rewaloryzacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego zespołu dworsko-parkowego oraz odtwarzanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów; - nakazuje się przywrócenie pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku – poprzez dobór właściwego składu gatunkowego roślin, odtworzenie układu komunikacyjnego oraz realizację małej architektury parkowej - planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych - uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej; - ustala się minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) od obrysu korony pomnika przyrody (lokalizacja wskazana na rysunku planu): 15 m; - w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa, dopuszcza się zmniejszenie o połowę odległości określonej w ust 6 pkt 3.; 	teren 1ZP(U) – 75%		pomnik przyrody – 1 szt.	23445,10 m ²	41837,51 m ²

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%; - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie.					
Dla terenu 1KS: - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo /10 miejsc parkingowych; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%; - w ramach terenu 1KS wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, (...).	teren 1KS - 10% obszar ZI - 75%	ZI – 508,72 m ²	-	-	-
Dla terenu 1KDG: - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.	-	-	-	-	-

14.6. ODDZIAŁYWANIE REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

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

15. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ (W KONTEKŚCIE SPA2020)

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

Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka



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

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, czy deficyt wody. Realizacja nowej zabudowy może w pewnym stopniu przyczynić się do zwiększenia poboru wody. Jednak nie będzie to zmiana znacząca. Na analizowanym obszarze nie występuje udokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej czy wietrznej. Projekt zmiany planu przyczyni się lokalnie do zwiększenia terenów zabudowanych, co wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, lokalny wzrost temperatury, zmniejszenie się obszaru retencjonowania powierzchniowego wód opadowych. Jednocześnie projekt zapewnia (zachowuje) dużą ilość terenów zielonych, wolnych od zabudowy – teren 1ZP(U), obszary zieleni izolacyjnej ZI (wydzielenie w ramach funkcji podstawowej terenu 1KS). Dla terenu 1ZP(U) ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Główną (podstawową) funkcją jest więc urządzona zielen parkowa, powiązana przyrodniczo z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin. Na terenach silnie zurbanizowanych ważne jest projektowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, które pozytywnie wpływają na zachowanie właściwych warunków klimatycznych. Dlatego też wyznaczenie terenów zielonych będzie korzystnie oddziaływać na bioróżnorodność przedmiotowego obszaru. Dopuszczenie realizacji nowej zabudowy (w ramach obszaru A) na terenie Parku Węglin, bez względu na wielkość zawsze będzie w mniejszym bądź większym stopniu oddziaływać na środowisko w porównaniu ze stanem sprzed lokowania kubatury. W chwili obecnej al. Kraśnicka stanowi barierę ekologiczną dla strefy ESOCH, przez co migracja zwierząt i wymiana gatunkowa w kierunku północnym jest utrudniona. Negatywnie na mikroklimat, w tym zmianę cyrkulacji powietrza będzie wpływać przecięcie obszaru strefy ESOCH nową zabudową (obszar A w ramach terenu 1ZP(U)). Analizowany teren leży poza suchymi dolinami oraz dolinami rzecznyymi, które stanowią podstawowy element w systemie przewietrzającym miasto. Dlatego też nie przewiduje się oddziaływania na przewietrzanie miasta i zmiany klimatyczne w szerszym aspekcie. Wyznaczenie terenów zielonych w mieście zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwość wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę, co jest jednym z działań adaptacyjnych do mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznym. Ponadto w projekcie dopuszczono realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, które ze względu na mogące wystąpić zmiany klimatyczne są obecnie rekomendowane.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030. Aktualizacja oraz uchwalenie zmiany planu są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Podtrzymanie głównej funkcji terenu 1ZP(U) jako zieleni urządzonej należy uznać za zgodne z założeniami Planu Adaptacji do zmian klimatu, sporne może być dopuszczenie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie Parku Węglin. Cele i działania wymienione w dokumencie MPA w ramach realizacji adaptacji do zmian klimatu w przypadku propozycji zagospodarowania w projekcie zmiany planu nie do końca zostały spełnione (uszczelnianie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, nakaz rozwiązań technicznych błękitno-zielonej infrastruktury).



Spełnione natomiast będzie działanie polegające na dostępie do terenów zieleni publicznej dla mieszkańców w odległości bliższej niż 300 m.

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

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

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

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą istotnie wpływać na poszczególne elementy stanu JCWP i JCWPd, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla JCWP. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być ewentualne awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych, a także zanieczyszczenia pochodzące z parkingów samochodowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Nie przywiduje się wystąpienia wpływu projektowanego dokumentu na cele środowiskowe dla JCWP oraz JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.

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

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

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – projekt zmiany planu wprowadza nastrajające standardy akustyczne, zgodnie z § 7:

- 1) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;



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

W związku z wysokim poziomem hałasu drogowego LDWN należy podjąć działania mające na celu zachowania właściwych standardów akustycznych w przypadku realizacji zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem – np. poprzez zastosowanie ekranów akustycznych, odpowiedniej stolarki okiennej. Właściwe jest zasugerowanie realizacji szpalery drzew wzdłuż al. Kraśnickiej w projekcie przedstawionym do III uzgodnień.

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

Część terenu oznaczonego symbolem 1U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (2x110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

- a) lokalizować pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
- d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

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

Należy wspomnieć, że ograniczenie uciążliwości do granicy działki w przypadku przeznaczenia 1ZP(U) może nadal negatywnie oddziaływać na pozostałe elementy w obrębie tej działki, np: zabudowę mieszkaniową, przedszkola, domy opieki czy domy studenckie zlokalizowane na tej działce.

W projekcie przedstawionym do III uzgodnień uszczegółowiono możliwość wprowadzenia usług z kategorii handlu na terenie ZP(U): dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z kategorii usług handlu wyłącznie jako uzupełnienie innych dopuszczonych funkcji usługowych. Zapis ten ma na celu minimalizację potencjalnego negatywnego oddziaływania związanego z realizacją usług handlu na terenie Parku Węgliń.



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

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U – od al. Kraśnickiej poprzez teren 1KDG w oparciu o istniejący zjazd;
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP(U) – od al. Kraśnickiej poprzez teren 1KDG w oparciu o istniejące zjazdy;
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS – od al. Kraśnickiej poprzez teren 1KDG w oparciu o istniejący zjazd;
- dla terenu 1KS ustala się przeznaczenie terenu: Teren obsługi komunikacji, teren parkingów, gdzie:
 - ustala się lokalizację parkingu wielostanowiskowego,
 - sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- w ramach terenu 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji KS, w obrębie którego:
 - dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów, również w formie spiętrzonej;
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, sposób realizacji miejsc parkingowych
- na terenach 1ZP(U) oraz 1U określono sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabýtkowego obszaru parku;
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejących, miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 14 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejących, miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu 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;
- § 14 ust. 3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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



Biuro Miejskiego Architekta Zieleni (MAZ-OD-II.604.81.2019) w toku prac planistycznych przekazało opinię dotyczącą obszaru I-F, gdzie wskazało rozwiązania, które należałoby uwzględnić w projektowanym dokumencie:

- W przypadku wprowadzenia zabudowy należy nie dopuścić do redukcji korzeni drzew podczas prowadzenia instalacji podziemnych do obiektów. Takie prace nie mogą być prowadzone w obrębie korony drzew.
- Zabudowa nie może być bliższa niż obręb korony plus 15 od pomnika przyrody (dębu) znajdującego się na posesji.
- Wszelkie drogi i parkingi nie mogą być prowadzone w obrębie koron drzew, a w przypadku pomników przyrody bliżej niż średnica korony plus 5 m.
- Ze względu na zmianę warunków wodnych nie powinno się dopuścić do budowy garaży podziemnych.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił warunki konserwatorskie, na jakich może zostać uzgodniony projekt zmiany planu. W piśmie znak IN.5150.2.20.2021 z dnia 10.08.2021 r. LWKZ wskazuje, iż usuwanie drzew z terenu historycznego parku nie może być nadmierne i nieuzasadnione. Drzewa na terenie parku mają wartość zabytkową, a wykonanie nasadzeń zastępczych nie jest każdorazowo konieczne. W obrębie zieleni parkowej wskazane jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych związanych między innymi z podkreśleniem wartości historycznych całego zespołu oraz odtworzeniem powiązań architektoniczno-krajobrazowych, konieczne jest przywrócenie pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku. Należy stosować właściwy skład gatunkowy roślin. Pod drzewami nie należy lokalizować miejsc parkingowych, nawet o nawierzchni przepuszczalnej. Pod ciężarem samochodów może dochodzić do zagęszczenia gleby w obrębie bryły korzeniowej, co w konsekwencji wpływa na zmiany właściwości wodno-powietrznych i może powodować „uduszenie” korzeni a także obumarcie drzewa. W swojej opinii LWKZ nie dopuszcza możliwości realizacji parkingów pod konarami drzew. W celu maksymalnego zagwarantowania bezpieczeństwa trwania drzewostanu wskazuje się na konieczność przeprowadzenia ekspertyzy gruntowo-wodnej potwierdzającej brak negatywnego wpływu realizacji kondygnacji podziemnych na istniejący drzewostan. LWKZ wnosi o przesunięcie od strony zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie obszaru lokalizacji zabudowy usługowej A.

W projekcie zmiany planu przedstawionym do IV uzgodnień wprowadzono uwagi złożone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska zawarte w projekcie zmiany planu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- ustala się standardy akustyczne zgodnie z §7;
- dla terenu 1ZP(U) ustala się przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (wyłącznie na wyznaczonych na rysunku obszarach lokalizacji zabudowy usługowej wydzielonych w ramach terenu 1ZP(U) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych). Podstawową funkcją terenu jest ZP, gdzie:
 - ustala się lokalizację ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8;
- nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na rysunku planu na terenie 1ZP(U) wskazana została lokalizacja pomnika przyrody (wraz z obrysem korony);
- planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych – uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej.

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

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

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



- w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- na terenie 1KDG dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych (teren 1KS, obszar KS w ramach terenu 1U);

Rozwiązania wprowadzone na etapie III oraz IV uzgodnień projektu zmiany planu mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z możliwością realizacji nowej zabudowy oraz ochronę istniejącego drzewostanu na terenie parku:

- wyłącznie na wyznaczonych na rysunku planu obszarach lokalizacji zabudowy usługowej wydzielonych w ramach terenu 1ZP(U) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z kategorii usług handlu wyłącznie jako uzupełnienie innych dopuszczonych funkcji usługowych;
- w ramach uzupełnienia dopuszczonych funkcji usługowych w obszarze lokalizacji zabudowy usługowej A (wskazanym na rysunku planu) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem, że wielkość programu mieszkaniowego nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej zabudowy w tym obszarze;
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (jako funkcji wymiennej lub uzupełniającej) do budynku dworu zlokalizowanego na terenie – obszar lokalizacji zabudowy usługowej B;
- wyznaczono (graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach których ustala się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w obrębie parku stanowiącego zieleń komponowaną nakazuje się prowadzenie prac rewaloryzacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego zespołu dworsko-parkowego oraz odtwarzanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów;
- nakazuje się przywrócenie pierwotnego układu kompozycyjnego zabytkowego parku – poprzez dobór właściwego składu gatunkowego roślin, odtworzenie układu komunikacyjnego oraz realizację małej architektury parkowej;
- planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych – uwzględnienie istniejących drzew, w szczególności w obrębie korony i bryły korzeniowej;
- ustala się minimalną odległość zabudowy (w tym kondygnacji podziemnych) od obrysu korony pomnika przyrody (lokalizacja wskazana na rysunku planu): 15 m;
- w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed uszkodzeniem bryły korzeniowej pomnika przyrody, pod nadzorem dendrologa, dopuszcza się zmniejszenie o połowę odległości określonej w ust 6 pkt 3.;
- ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych (w tym garaży podziemnych) poza obszarami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- realizacja kondygnacji podziemnych w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy – dopuszczona wyłącznie w przypadku braku negatywnego wpływu inwestycji na drzewostan parku;
- dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru parku.

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

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności oraz propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. W celu zapewnienia ochrony drzew oraz minimalizacji negatywnego wpływu realizacji nowej zabudowy



na terenie Parku Węglin 1ZP(U) w projekcie zmiany planu na kolejnych etapach uzgodnień dokumentu dokonano szeregu zmian.

Ze względu na występujący wysoki poziom hałasu drogowego LDWN na przedmiotowym terenie należy podjąć działania zmierzające do zachowania standardów akustycznych w przypadku realizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem. Na przykład poprzez odpowiednią stolarkę okienną, ekrany akustyczne, czy wprowadzenie zieleni wysokiej (izolacyjnej) od strony ulicy będącej emitorem hałasu. Korzystnie na klimat akustyczny wpływać będzie realizacja szpaleru drzew wzdłuż al. Kraśnickiej, który został zasugerowany w projekcie planistycznym przedstawionym do III uzgodnień. Dla terenów zabudowy usługowej, wskazane jest rozdzielanie terenów o różnych kategoriach terenów zabudowy usługowej, tak aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie standardów akustycznych.

Projekt zmiany planu na terenie Parku Węglin umożliwia powstanie nowej zabudowy usługowej, co może budzić wątpliwości. Dlatego też jako rozwiązanie alternatywne należy wskazać lokalizowanie dopuszczalnej funkcji usługowej na terenie parku wyłącznie w miejscu istniejącej zabudowy (budynek dworu).

Zgodnie z opinią Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lokalizowanie parkingów (nawet o powierzchni przepuszczalnej) pod koronami drzew jest niewłaściwe, szczególnie w odniesieniu do starodrzewiu. W związku z czym wskazane byłoby wprowadzenie na terenie 1ZP(U) zakazu lokalizacji miejsc parkingowych pod koronami drzew.

23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Szczegółowa analiza projektu zmiany planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie jako analiza poszczególnych funkcji terenu. Dotyczy ona wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania oraz w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska oraz podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (uwzględniając obecny stan zagospodarowania). W odniesieniu do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania ustalenia pozostaną w większości neutralne. Niekorzystne jest dopuszczenie nowej zabudowy na terenie Parku Węglin. Również ze względu na dotychczasowy stan zagospodarowania nowe inwestycje na terenie 1ZP(U) przyczynią się do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego. Przy czym wyznaczone nowe nieprzekraczalne linii zabudowy (obszar lokalizacji zabudowy usługowej A) na terenie 1ZP(U) pozwolą na zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu. Realizacja nowej zabudowy oraz parkingów na obszarze objętym zmianą planu wpłynie lokalnie na stan powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmaleje bioróżnorodność oraz zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża. W wyniku realizacji nowych inwestycji częściowo zmieni się krajobraz przedmiotowego terenu. Za właściwe należy uznać ograniczenie maksymalnej wysokości (II uzgodnienia) nowo projektowanej zabudowy na terenie 1ZP(U) do 11 m (w poprzedniej wersji projektu strefy

wysokości wynosiły: 11 m, 14 m, 17 m). Projekt zmiany planu wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne oraz możliwość zaspokojenia potrzeb właścicieli terenu. Za korzystne należy uznać podtrzymanie podstawowej funkcji terenu 1ZP(U) jako terenu ogólnodostępnej, urządzonej zieleni parkowej, będącej częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Na etapie III uzgodnień wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ochronę istniejących drzew (w tym pomnika przyrody) oraz ogólną minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenie Parku Węglin – 1ZP(U). Dopuszczenie możliwości zbliżenia nowej zabudowy (o połowę odległości określonej w § 11 ust 6 pkt 3) od obrysu korony pomnika przyrody może nie zapewnić właściwej ochrony drzewa. Konieczna jest opinia dendrologa w tym zakresie. Nowa zabudowa w zachodniej części obszaru 1ZP(U) będzie wpływać na zmniejszenie drożności korytarza ekologicznego ESOCH. Warto zaznaczyć, że al. Kraśnicka już w chwili obecnej stanowi barierę ekologiczną ograniczającą ciągłość strefy (w kierunku północnym). Dopuszczenie nowej zabudowy na terenie istniejącego parku może budzić zastrzeżenia. Wprowadzenie drobnych usług o charakterze ogólnodostępnym, bez generowania zwiększonego, dodatkowego ruchu kołowego, poprawi standard zamieszkania tej dzielnicy. Oddziaływania dotyczą dwóch aspektów: przyrodniczego i standardu zamieszkania. Oddziaływania pod kątem przyrodniczym dotyczą przede wszystkim pomnika przyrody i fauny (szczególnie ornitofauny), które mogą być niekorzystne. Oddziaływania pod kątem standardu zamieszkania poprzez wprowadzenie dodatkowego, ogólnodostępnego programu na terenie parku są dla mieszkańców korzystne, ze względu na wykorzystanie potencjału terenu przez ogół, a nie tylko przez właściciela terenu. W projekcie przedstawionym do IV uzgodnień i opinii, zgodnie z pismem LWKZ, wprowadzono kolejne rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z realizacją nowej zabudowy na terenie parku oraz wskazania co do kształtowania zabytkowego obszaru. Poza terenem parku za korzystne uznano wyznaczenie w projekcie zmiany planu obszarów zieleni izolacyjnej ZI na terenie 1KS. Działanie to umożliwi zachowanie części zieleni wysokiej. Ogólna klasyfikacja oddziaływań poszczególnych terenów funkcyjnych na środowisko przyrodnicze została przedstawiona w tabeli poniżej (tabela 6).

Tabela 8: Ogólna klasyfikacja oddziaływań terenów funkcyjnych.

POZYTYWNE		-
NEUTRALNE (OBOJĘTNE, BRAK ODDZIAŁYWAŃ)		1KDG
NEGATYWNE W STOPNIU MINIMALNYM		1KS
NEGATYWNE W STOPNIU DUŻYM	DO ZNIWELOWANIA ZA POMOCĄ DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH – CAŁKOWICIE	-
	DO ZNIWELOWANIA ZA POMOCĄ DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH – DO STOPNIA MINIMALNEGO	1ZP(U) 1U
	BEZ MOŻLIWOŚCI ZNIWELOWANIA ZA POMOCĄ USTALEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	-

Na terenie 1ZP(U) prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko-parkowy (dwór i park), który jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/849). W zachodniej części parku zlokalizowany jest pomnik przyrody – dąb szypułkowy, co zostało wskazane w projekcie zmiany planu. Na rysunku przedstawionym na III uzgodnieniach ponownie korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1ZP(U). Odsunięcie projektowanej zabudowy (obszar A) od pomnika przyrody oraz istniejących drzew należy uznać za pozytywne działanie. Ponadto dodano zapisy mające na celu ochronę drzewostanu oraz minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z wprowadzeniem nowej zabudowy na terenie 1ZP(U). Obszar parku jest częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, który uwzględnia aspekty ochrony środowiska i zachowanie ciągłości przyrodniczej w obrębie miasta (ochrona planistyczna). Za niekorzystne należy uznać dopuszczenie realizacji zabudowy w przewężeniu korytarza ekologicznego. W chwili obecnej al. Kraśnicka stanowi barierę ekologiczną dla właściwego funkcjonowania ESOCH (utrudniona migracja zwierząt w kierunku północnym). Teren opracowania, podobnie jak i cały Lublin, znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Niecka Lubelska), którego zasoby podlegają ochronie. Po przeanalizowaniu zapisów projektu zmiany planu nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Zapisy projektu zmiany planu umożliwiają spełnienie tych

celów. Ze względu na wprowadzenie zabudowy kubaturowej w przewężeniu korytarza ekologicznego ESOCH stwierdzono negatywny wpływ nowej zabudowy na klimat lokalny (mikroklimat)– zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, generowanie dodatkowego ciepła. Należy zaznaczyć, że jeśli chodzi o funkcjonowanie ESOCH to już w chwili obecnej łączność systemu jest ograniczona barierą ekologiczną, jaką stanowi al. Kraśnicka. Ponadto analizowany obszar leży poza suchymi dolinami oraz dolinami rzecznyymi, które stanowią podstawowy element systemu przewietrzającego miasto. Nie prognozuje się oddziaływania na zmiany klimatyczne, w szerszym aspekcie. Samo połączenie (powiązanie) z ESOCH oraz zachowanie głównej (podstawowej) funkcji terenu 1ZP(U) należy uznać za korzystnie wpływające na ogólne warunki klimatyczne.

Uzyskanie pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko jest możliwe poprzez ustalenie monitoringu. Wówczas będzie możliwa ocena zmian w środowisku, poprzez porównanie stanu wyjściowego (stanu przed realizacją projektu mpzp), stanem eksploatacji, czyli po wdrożeniu ustaleń planistycznych w życie.

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 20 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r.



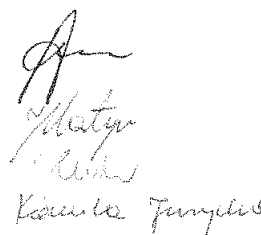
Anna Harabin
Joanna Cuch
Kamila Jurycka
Joanna Martyn
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
referat ds. ochrony środowiska w MPZP

Lublin, dnia 05.05.2021 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ II, OBSZAR I-F – REJON AL. KRAŚNICKIEJ I UL. KIELECKIEJ

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


Kamila Jurycka

Podpis(y) Autora(ów)

