

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, obszar A - rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 998/XXXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI H, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, w obszarze A – rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, w obszarze A – rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany 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 roślinność, 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) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **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)
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 11) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylmi, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) **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;
- 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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);

- 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 23) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 24) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 25) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 26) **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.;
- 27) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 28) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 29) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 30) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 31) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 32) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 33) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 34) **zielen izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz

oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;


35) **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.

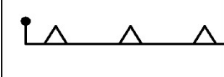
#### § 4


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**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, KS, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


1) Ustalenia obowiązujące:

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


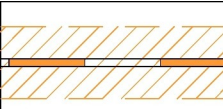
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

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

	teren zabudowy usługowej
---	--------------------------

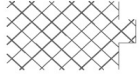

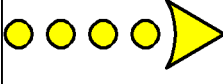

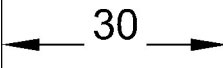

	teren parkingu, teren zabudowy usługowej
---	--

	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
---	---

<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>ZI</b>	teren zieleni izolacyjnej
<b>KDZ</b>	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej - ulica lokalna
<b>KDD</b>	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>G</b>	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
 <b>KS</b>	obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

## 2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)
	obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie

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 obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpaler drzew, wymiary (w metrach), obowiązujące przeznaczenie terenu w sąsiedztwie.

## § 5

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

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

- 5) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 6) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 7) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 9) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 10) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
  - 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 7) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 8) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 9) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 11) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 13) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i 2 jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1-3, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. 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.
8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 7

Ustala się standard akustyczny:

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

## § 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.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
  - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS/U:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - 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,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
  - e) **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,
  - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
  - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
  - j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - k) **usług publicznych**.
2. **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;
  - 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku (określoną w strefach dopuszczanej wysokości zabudowy), z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
  - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,2, z czego maksymalnie 1,2 dla kondygnacji nadziemnych;
  - 11) kształt dachu: nie ustala się;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) 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;
  - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
  - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wielopoziomowe, 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 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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:**
- 1) na terenie 1U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od drogi lokalnej ul. Z. Herberta (częściowo zlokalizowanej w granicach planu) - oznaczonej symbolem 1KDL;
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe ( Ø200 w terenie 1KDL , Ø150 w terenie 1KDZ), gazowe średniego ciśnienia (Ø315 w terenach 1KDZ i 1KDL) lub niskiego ciśnienia (Ø150 w 1KDL) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w 1KDL, Ø0,4 w 1KDZ),
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej ( Ø0,4 w 1KDL, Ø0,8 w 1KDZ) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2xØ250/400 w ul. Ciepłowniczej i Budowlanej po rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła , zgodnie z 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 na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 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 U w wysokości 30 %.

### §11

Dla terenu **1KS/U** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: **Teren parkingu, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację parkingów wielostanowiskowych, w tym w formie garaży wielopiętrowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki i apteki o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

- e) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu oraz terenowe urządzenia sportowe,
  - f) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - g) **usług publicznych**;
- 3) dopuszcza się realizację pętli autobusowych dla miejskiej komunikacji zbiorowej.
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:**
- 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.
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 budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane, a ich wysokość nie może przekroczyć 2 m nad poziom dachu;
  - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0, z czego maksymalnie 1,0 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
  - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wielopoziomowe, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

- 16) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.
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 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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:**
- 1) na terenie IKS/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) część terenu oznaczonego symbolem IKS/U obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
    - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
    - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS/U od ul. Ciepłowniczej (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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w terenie 1KDZ, Ø200 poza zachodnią granicą obszaru opracowania), gazowe średniego ciśnienia (Ø315 w ul. Budowlanej i terenie 1KDZ,) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 w terenie 1KDZ, Ø0,2 w ul. Ciepłowniczej, Ø0,25 poza zachodnią granicą obszaru opracowania),
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8 w terenie 1KDZ, Ø0,8 w ul. Ciepłowniczej, Ø0,5 poza zachodnią granicą obszaru opracowania) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (sieć 2xØ250/400 w ul. Ciepłowniczej oraz terenie IKS/U) lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z 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 na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 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 1KS/U w wysokości 30 %.

### §12

Dla terenu **1KS** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację parkingów wielostanowiskowych, w tym w formie garaży wielopoziomowych.

#### 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) standard akustyczny – nie ustala się;
- 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, w tym w formie parkingu wielopoziomowego;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;

- 4) nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem postulowanych szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
  - 5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 8) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;
  - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2, z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;
  - 11) kształt dachu: nie ustala się;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 12°.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 2) 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) na terenie IKS obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS od drogi lokalnej ul. Z. Herberta, oznaczonej symbolem 1KDL;
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200 w terenie 1KDL), gazowe (średniego ciśnienia Ø315 w terenie 1KDL lub niskiego ciśnienia Ø150 w terenie 1KDL) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,4 w terenie 1KDL, Ø0,2 w terenie 1KDL),
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8 w terenie 1KDL, Ø0,4 w terenie 1KDL) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o sieć 2xØ250/400 po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z 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 na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw,
    - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKS w wysokości 1 %.

### §13

Dla terenu **1ZP** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: **Teren zieleni urządzonej.**

1) ustala się lokalizację ogólnodostępnej urządzonej zieleni parkowej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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, 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;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 75%;



- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (wskazanej na rysunku planu) 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;
  - 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych.
- 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:**
- 1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem ust. 11.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ;
  - 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 §20 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 w terenie 2KDZ: wodociągowe (Ø250), gazowe (średniego ciśnienia Ø180 lub niskiego ciśnienia Ø300) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,25),
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,0 w terenie 2KDZ, Ø0,5 w terenie 2ZI) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §20, ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie,
    - 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 niepyłującej,
  - 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 1ZP w wysokości 1 %.

#### §14

Dla terenów **1ZI, 2ZI** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni izolacyjnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, 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) standard akustyczny – nie ustala się;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z §8;
  - 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
  - 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
  - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (wskazanej na rysunku planu) 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.
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. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz**

**zabudowy:**

- 1) na terenach 1ZI, 2ZI obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) w ramach terenu 2ZI wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego:
  - a) nakazuje się realizację przejazdu o szerokości co najmniej 7m w świetle, na całej długości wyznaczonego obszaru obsługi komunikacji (KS),
  - b) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych parkingów,
  - c) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących (jedno lub wielostanowiskowych), spełniających łącznie:
    - wysokość: nie więcej niż 3,5m,
    - głębokość zabudowy: nie więcej niż 6,5 m,
    - dach jednospadowy, o nachyleniu do 12°,
    - elewacje frontowe (z bramą garażową) budynków garażowych w jednej linii, równoległej do osi pasa drogowego terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
  - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg pożarowych.

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

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI od drogi lokalnej ul. Z. Herberta, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren 1KS;
- 2) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZI od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ, od drogi zbiorczej ul. Zemberzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ oraz od drogi lokalnej ul. Z. Herberta oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) 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 § 20 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 wodociągowe (Ø250 w terenie 2KDZ, Ø150 i Ø200 w terenie 1KDZ), gazowe średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 2KDZ, Ø315 w terenie 1KDZ) lub niskiego ciśnienia (Ø300 w terenie 2KDZ, Ø150 poza wschodnią granicą obszaru opracowania) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø0,25, Ø0,4 w terenach 1KDZ, 2KDZ oraz Ø0,2 poza wschodnią granicą obszaru opracowania),
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,8 w terenie 1KDZ i 2KDZ, Ø0,5 w terenie 2ZI) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem §20, ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie,
  - 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 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 terenów 1ZI, 2ZI w wysokości 1 %.

## § 15

Dla terenów **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) tereny 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 4) standard akustyczny – nie ustala się;
  - 5) 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) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
  - 3) dopuszcza się realizację szpalców drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój:
    - a) terenu 1KDZ – dwujezdniowy o 4 pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
    - b) terenu 2KDZ – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z obustronnymi chodnikami;
  - 3) ustala się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
  - 4) 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) na terenach 1KDZ, 2KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej – w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
  - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
  - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) zewnętrzne powiązania drogowe terenu 1KDZ z ul. Zemborzycką, ul. Wrotkowską i ul. Wyścigową;
  - b) zewnętrzne powiązania drogowe terenu 2KDZ z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ, ul. Kunickiego i ul. Diamentową;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 terenów 1KDZ, 2KDZ w wysokości 1 %.**§ 16**

Dla terenu **1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** **Teren drogi publicznej – ulica lokalna – fragment ul. Z. Herberta.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) standard akustyczny - nie ustala się;
  - 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
  - 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:**
- 1) na terenie IKDL obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu IKDL (ul. Z. Herberta) z ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem IKDZ oraz ul. Zemborzycką zlokalizowaną poza granicami planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IKDL w wysokości 1%.

## § 17

Dla terenu **IKDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) standard akustyczny - nie ustala się;
  - 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych;
  - 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - 5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
  - 6) 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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1KDD obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) część terenu oznaczonego symbolem 1KDD obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od osi przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
    - a) lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
    - b) sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD drogą oznaczoną symbolem 1KDZ oraz ul. Ciepłowniczą (zlokalizowaną poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §20 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z

projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD w wysokości 1%.

## § 18

Dla terenu **1E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.
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) standard akustyczny – nie ustala się;
  - 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
  - 5) 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.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) na terenie 1E obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E – od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i



przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,5 w terenie 2ZI), z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

**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 1E w wysokości 1%.

## § 19

Dla terenu **1G** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenów: Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.**

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

**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) standard akustyczny – nie ustala się;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej; nie ustala się;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 5) 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.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie**

odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

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

1) na terenie 1G obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1G – od drogi zbiorczej ul. Zemborzyckiej, oznaczonej symbolem 2KDZ, poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,5 w terenie 2ZI, Ø1,0 w terenie 2KDZ), z powierzchni nieutwardzonych w granicach nieruchomości powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

**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 1G w wysokości 1%.

## §20

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

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

3. Dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §21

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

**§22**

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

**§23**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§24**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 31 sierpnia do 24 września 2021 r.



MIASTO LUBLIN

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VI W REJONIE ULICY ZEMBORZYCKIEJ

OBSZAR A - REJON UL. M. SMOLUCHOWSKIEGO - UL. ZEMBORZYCKIEJ

skala 1:1000

etap: wyłożenie do wglądu publicznego w dniach  
od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r.

ZALĄCZNIK 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
	nieprzekraczalną linią zabudowy
	teren zabudowy usługowej
	teren parkingu, teren zabudowy usługowej
	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
	teren zieleni urządzonej
	teren zieleni izolacyjnej
	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
	teren drogi publicznej - ulica lokalna
	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

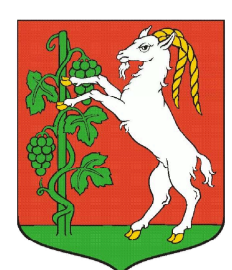
**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

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



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny usługowe
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	drogi zbiorcze
	tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji)
	gazociągi wysokopiętne



MIASTO LUBLIN

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VI W REJONIE ULICY ZEMBORZYCKIEJ  
OBSZAR A - REJON UL. M. SMOLUCHOWSKIEGO - UL. ZEMBORZYCKIEJ

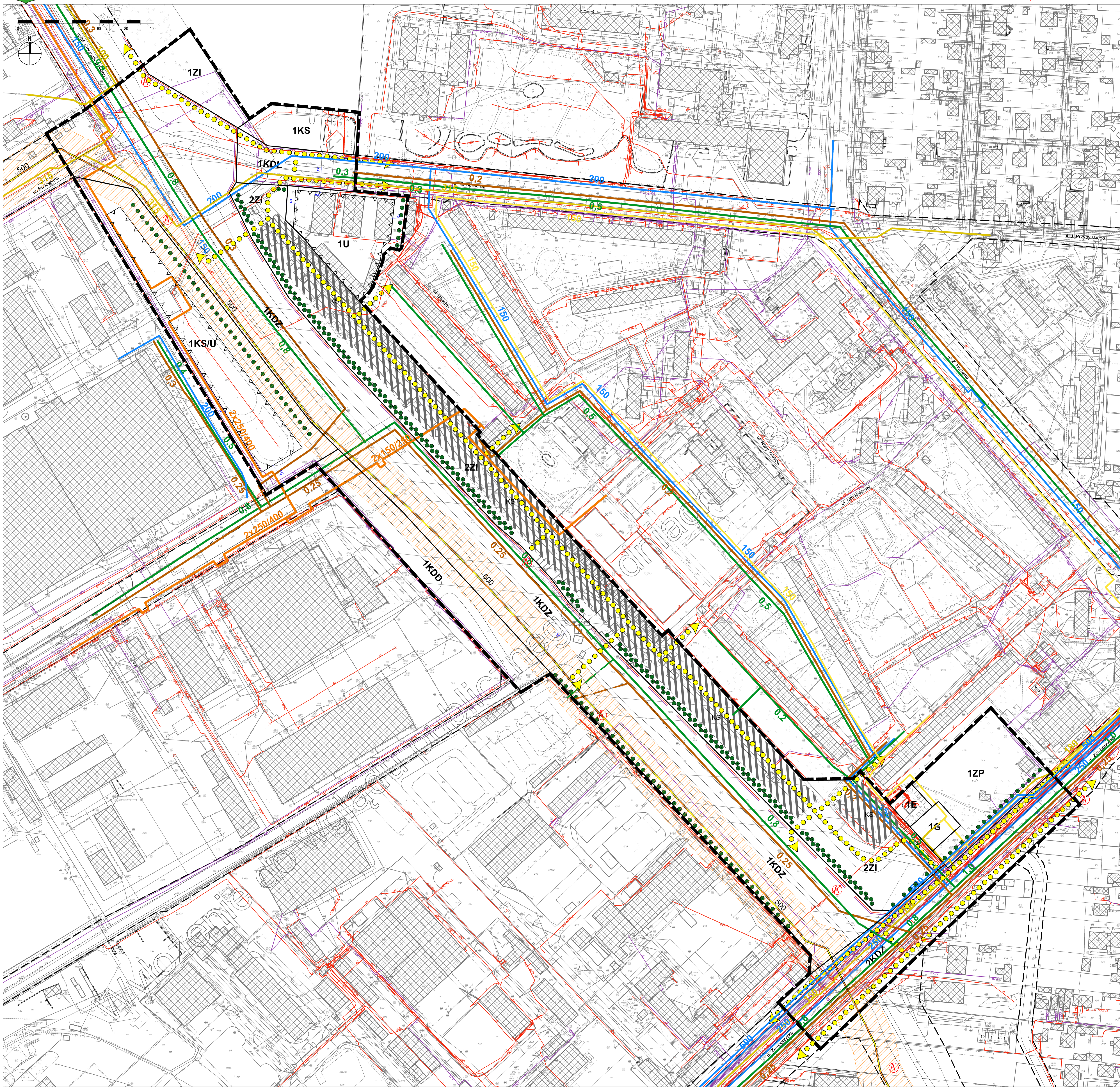
skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

etap: wyłożenie do wglądu publicznego w dniach  
od 31 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r.

ZALĄCZNIK 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
	nieprzekraczalną linią zabudowy
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>KS/U</b>	teren parkingu, teren zabudowy usługowej
<b>KS</b>	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>ZI</b>	teren zieleni izolacyjnej
<b>KDZ</b>	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	teren drogi publicznej - ulica lokalna
<b>KDD</b>	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>G</b>	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
	obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

**ELEMENTY INFORMACYJNE: UZBROJENIE TERENU**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieci dosyłowe wody surowej (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazu niskiego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazu średniego ciśnienia (istn./plan.)
<b>eN</b> <b>eS</b>	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN,SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)



# Prezydent Miasta Lublin



## PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej.

**obszar A** - rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Ewa Pyryt

Sierpień 2021 r.



## Spis treści

1 WSTĘP – INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY.....	3
3 ZAKRES PROGNOZY.....	4
4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	7
7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	8
8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	8
8.1 POŁOŻENIE.....	8
8.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	8
8.3 KLIMAT.....	8
8.4 WODY PODZIEMNE.....	12
8.5 WODY POWIERZCHNIOWE.....	12
8.6 GLEBY.....	12
8.7 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT.....	13
9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	13
9.1 STAN JAKOŚCI POWIETRZA.....	13
9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY.....	16
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 POSTANOWIENI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY.....	19
12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	19
12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO.....	19
12.3 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW.....	19
13 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE 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.....	19
14 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIO-TERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	21
14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE.....	21
14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	22
14.3 ANALIZA ZIELENI.....	24
14.4 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	26
14.5 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	31
14.6 ZAGROŻENIA POWODZIOWE.....	31
14.7 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE NA TERENIE MIASTA LUBLIN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI.....	31
14.8 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA JEDNOLITYCH WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH, OKREŚLONYCH W „PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI W OBSZARZE DORZECZA WISŁY”.....	32
14.9 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZAWARCIA CELÓW I KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.....	33
14.10 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CELE ŚRODOWISKOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, GOSPODARKI WODNO – KANALIZACYJNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI.....	35
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	36
16 OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIĄŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ.....	37
17 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	37
18 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38



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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, **obszar A** - rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej.

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała Nr r 998/XXXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI H.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

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

Analizowany obszar nie posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika głównie z potrzeby zabezpieczenia terenów pod układ komunikacyjny w południowej części miasta.

Prognoza została sporządzona zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

## 2 GŁÓWNE CELE PROGNOZY

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

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

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



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

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

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

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

### 3 ZAKRES PROGNOZY

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

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOŚ. 410.60.2019.MH z dnia 29 kwietnia 2019 r ;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ.5700.7.2019.DM z dnia 2 kwietnia 2019 r.

W wymienionych wyżej dokumentach szczególną uwagę zwrócono na następujące zagadnienia:

1. Według **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** – prognoza powinna uwzględniać:
  - przepisy działu VII Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji oraz art. 114 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - przepisy art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3, art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - przepisy art. 326 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
  - przepisy art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze,
  - przepisy Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ) oraz działu III ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”,
  - przepisy Dyrektywy Siedliskowej oraz Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 92/43/ EWG Z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory i Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności przepisy rozdziału 2,
  - aktualne zakazy i ograniczenia wynikające z występowania na obszarze miasta istniejących i projektowanych obszarów chronionych, wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności dotyczące Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin).
2. Według **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego** w prognozie należy w szczególności opisać i przeanalizować:
- granice terenów podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska,
  - granice obszarów ograniczonego użytkowania lub obiektów podlegających ochronie (ujęcia wody, cementarze) wraz z wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych,
  - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem,
  - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej,
  - zachowanie odległości od linii zabudowy mieszkaniowej poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określanych wg przepisów szczegółowych,
  - w przypadku planowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – obszarów, na których mogą nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno -przestrzennej w wyniku realizacji ww. obiektów wg art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo – usługowej, dopuszczonej na tym terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić ją w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu,
  - w prognozie należy uwzględnić wyniki analiz oddziaływania na środowisko, wynikającego z obecnego i planowanego zagospodarowania terenu, w tym również oddziaływań skumulowanych.

#### 4 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązanymi z niniejszą prognozą są następujące opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VII; czerwiec 2019 r., opracowanie Ewa Pyryt;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, uchwalone uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 Lipca 2019 r.,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 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, poz. 247 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021, poz. 1098 j.t.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 poz. 1326 j.t.);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 poz. 624 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 poz. 1275 j.t.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 poz. 1420 j.t.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 poz. 779 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 poz. 2187 j.t.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485 t.j.);
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego, Lublin 1998r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKKOM Sp. z o. o., 2017 r.;
- Mapa glebowo – rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;



- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Objąsnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel, PIG Warszawa 1982;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (WPGO) wraz z załącznikiem, jakim jest Plan inwestycyjny (PI) – uchwała Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.;
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi miasta Lublin za rok 2020, Wydział Ochrony Środowiska UM Lublin, kwiecień 2021;
- Aktualizacja Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 w zakresie wskazania miejsc spełniających warunki magazynowania odpadów dla zatrzymanych transportów odpadów - uchwała Nr IV/98/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 marca 2019 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.;
- Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu - uchwała nr XVII/292/2020 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 lipca 2020 r.;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 – uchwała Nr XII/201/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 3 grudnia 2019 r.;
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1958);
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033, Lublin 2019 r.;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r.;
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Raport 2020 r., pod kier. Alicji Roguskiej, GIOŚ, Lublin 2020 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2020 rok, GIOŚ, Lublin 2021;
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno – inżynierskie, geomorfologiczne.

## 5 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

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

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących w obszarze opracowania;



- analiza ustaleń projektu planu;
- identyfikacja i prognoza prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;
- propozycje modyfikacji ustaleń projektu planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego terenu;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszary;
- dokonano oceny projektu planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny i pozytywny) na środowisko i jego komponenty;

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

Realizacja postanowień projektu planu może wpłynąć na środowisko, oddziałując na poszczególne komponenty przyrodnicze. Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu (projektu planu) można będzie przeanalizować po przeprowadzeniu monitoringu ukazującego stan poszczególnych komponentów środowiskowych. Monitoring powinien być przeprowadzany w określonych odstępach czasowych uregulowanych przepisami odrębnymi. Porównanie stanu początkowego, czyli "moment" wejścia w życie zmiany planu zagospodarowania, ze stanem późniejszym umożliwi dopiero dokładne stwierdzenie wpływu ustaleń planistycznych i realizacji planu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 z późn. zm.) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Prezydent) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. W propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu należy uwzględnić m.in.:

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

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

możliwe będzie wyznaczenie obszarów występowania przekroczeń i odpowiedniego zagospodarowania takich terenów.

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

## 7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

## 8 CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

### 8.1 POŁOŻENIE

Analizowany teren położony jest w południowo-wschodniej części miasta Lublin. Uwarunkowania naturalne analizowanego obszaru wynikają bezpośrednio z jego położenia geograficznego, a co za tym idzie pewnych cech charakterystycznych dla danej jednostki fizycznogeograficznej. Miasto Lublin wg regionalizacji fizycznogeograficznej (Solon, Borzyszkowski i in., 2018) położone jest w obszarze Wyżyny Lubelskiej w obrębie mezoregionów Płaskowyżu Nałęczowskiego i Równiny Bełżyckiej (północna i zachodnia część miasta) oraz Płaskowyżu Świdnickiego (wschodnia część miasta). Obszar objęty uchwałą w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w całości na Płaskowyżu Świdnickim.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na przedłużeniu ulicy M. Smoluchowskiego, od skrzyżowania z ulicami Budowlaną i ulicą Z. Herberta, w kierunku ul. Zemborzyckiej.

### 8.2 BUDOWA GEOLOGICZNA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Analizowany obszar położony jest na Płaskowyżu Świdnickim. Jest to mezoregion fizycznogeograficzny o charakterze dość płaskiej równiny denudacyjnej, która została wymodelowana w marglach kredowych i została pozbawiona pokrywy lessowej. Pod względem uwarunkowań geologicznych na analizowanym terenie największe powierzchnie zajmują gezy z przewarstwieniami i soczewkami wapieni, mułki (pyły) piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne: na marglach, opokach i gezach kredy górnej oraz gezach paleocenu.

Ukształtowanie rzeźby terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest jej konsekwencją. Różnorodność form ukształtowania terenu wynika z różnorodności budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Dlatego też ukształtowanie rzeźby terenu zależy od budowy geologicznej. Morfologia tej części miasta została uformowana głównie przez procesy denudacyjne. Efektem denudacji jest niszczenie i zrównywanie wszelkich dodatnich form morfologicznych i przetransportowywanie produktów niszczenia do obniżzeń. Analizowany obszar stanowi płaską równinę denudacyjną wraz z nie wielką dolinką denudacyjną (nieckową) wraz z stokami i zboczami słabo nachylonymi.

Ukształtowanie powierzchni przedmiotowego obszaru nie jest zróżnicowane. Analizowany teren położony jest na wysokości około 186 - 199 m n.p.m. Pod względem wizualnym jego powierzchnia jest płaska.

## 6 KLIMAT

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**Opady atmosferyczne (dni z opadem  $\geq 1,0$  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  $T_{max} > 25,0^{\circ}C$  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  $T_{max} > 25,0^{\circ}C$  i bez opadu wynoszący około 4 dni na 10 lat. Średnia liczba co najmniej 3-dniowych ciągów z  $T_{max} > 25,0^{\circ}C$  i bez opadu wyniosła 4. Tylko po jednym takim ciągu zanotowano w latach 1984 i 1993, zaś najczęściej, 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  $\geq 17$  m/s)** – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru  $\geq 17$  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  $\geq 17$  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.

**Powódzie miejskie (nagle)** - definiowane są jako nagłe zalanie i/lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności na stosunkowo niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszczu nawalnego). Pod pojęciem opad o dużej wydajności należy rozumieć opad, najczęściej burzowy, o wysokości co najmniej 20 mm, który trwa nie dłużej niż 12 godzin (Projekt Klimat). Należy jednak 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:

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

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

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

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.	<b>39,0</b>	łącznie	12	łącznie	1	łącznie	0

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

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  $\geq 30$  mm w latach 1981-2016 na stacjach Lublin-Radawiec i Lublin-Plac Litewski różnią się w poszczególnych miesiącach (maj, czerwiec, sierpień, wrzesień).

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

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

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

- 5.07.2013 – zalana m.in. Droga Męczenników Majdanka (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.07.2016 – zalane m.in. ścieżka rowerowa w rejonie mostu nad Bystrzycą w Al. Tysiąclecia, ul. Nadbystrzycka, Związkowa (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.06.2017 – zalane m.in. ul. Głęboka, rondo Kompozytorów Polskich i Solidarności, ul. Lwowska (źródło: <http://spottedlublin.pl/>).

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

Na omawianym terenie sytuacja termiczna ulega pewnym wahaniom, nie tylko ze względu na sposób zagospodarowania omawianego obszaru, ale również ze względu na sąsiedztwo obszarów intensywnie zagospodarowanych głównie pod funkcje przemysłowo-usługowe i mieszkaniowe. Mikroklimat analizowanego obszaru charakteryzuje się głównie niższą temperaturą powietrza i wyższą wilgotnością względną. Przyczyną utrzymania się niższych temperatur jest duża ilość powierzchni biologicznie czynnych, która dominuje w użytkowaniu omawianego terenu. Aczkolwiek omawiany teren zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie



dzielnicy Dziesiąta, gdzie w zagospodarowaniu dominuje intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dzielnicy Wrotków, gdzie zlokalizowana jest elektrociepłownia „Wrotków”, która jest jednym z emitorów punktowych zanieczyszczenia powietrza w mieście. Jednakże dominującym źródłem zanieczyszczeń powietrza w całym mieście jest emisja powierzchniowa. Emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsc powstawania, najczęściej na obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, co utrudnia proces ich przemieszczania i rozpraszania. Prowadzi to do kumulowania ładunków szkodliwych substancji, głównie pyłu i benzo/a/pirenu, na niewielkiej przestrzeni o dużej gęstości zaludnienia. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania usytuowana jest dzielnica Dziesiąta, która jest miejscem dużej kumulacji zanieczyszczeń pochodzących z emisji powierzchniowej.

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

#### 8.4 WODY PODZIEMNE

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

W rejonie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwierciadło wód podziemnych kształtuje się na poziomie od 10-20 p.p.t.

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

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

#### 8.5 WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują stałe wody powierzchniowe.

#### 8.6 GLEBY

Obszar opracowania charakteryzuje się znacznym przekształceniem wierzchniej warstwy pedosfery w wyniku antropogenizacji i na jego powierzchni dominują gleby antropogeniczne, które od wielu lat nie były użytkowane rolniczo. Obecnie obszar opracowania ze względu na swoją lokalizację w całości jest wyłączony



z użytkowania rolniczego, a większość powierzchni terenu pokryta jest zielenią nieurządzoną.

## 8.7 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT

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

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

Roślinność występująca na obszarze A to przede wszystkim roślinność nieurządzona wysoka, niska i roślinność ogrodowa. Na omawianym obszarze zlokalizowane są następujące gatunki drzew: klon zwyczajny, klon jesionolistny, brzoza, wierzba, jarząb pospolity.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu miejscowego występują gatunki **zwierząt** charakterystyczne dla krajobrazu miejskiego. Dodatkowo, sąsiadujący w niedalekiej odległości od obszarów opracowania główny korytarz ekologiczny (dolina rzeki Bystrzycy i dolina rzeki Czerniejówki) sprzyja migracji gatunków. Sytuacja ta powoduje możliwość pojawiania się tych gatunków w przyległych terenach zurbanizowanych. Ponadto w niedalekiej odległości od obszaru opracowania występują tereny otwarte w postaci pól uprawnych, w związku z tym, można tu spotkać zwierzęta takie jak: sarny, lisy, nomice, myszy polne i zajęce. Podsumowując, fauna występująca w rejonie opracowania jest więc wypadkową fauny miejskiej z udziałem fauny terenów sąsiadujących, będących elementami układów ekologicznych. Występujące organizmy wykorzystują bogatą bazę pokarmową, jako niewyczerpalne źródło energii. W związku z tym niektóre gatunki znajdują tu wyjątkowo korzystne warunki. Wśród ssaków, które żyją w mieście należy wyróżnić trzy grupy: zwierzęta domowe, zwierzęta hodowlane i zwierzęta dziko żyjące. Typowo miejskimi gatunkami są: szczur wędrowny, mysz domowa, nornica, kuna i kret. Zauważyć można wzrastającą ilość srok, kwiczołów, wron, natomiast rzadziej występują wróble, sikorki, strzyżyki i inne mniejsze ptaki. Związane jest to z zanikaniem zakrzewień, które sprzyjają gromadzeniu się drobnego ptactwa.

## 9 ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 9.1 STAN I JAKOŚĆ POWIETRZA

Głównymi emitarami zanieczyszczeń powietrza na obszarze opracowania są sektor bytowy (indywidualne systemy grzewcze) oraz komunikacja. Na terenie miasta Lublin dodatkowym emitorem zanieczyszczeń jest również działalność przemysłowa. Najpowszechniej występującymi w powietrzu atmosferycznym zanieczyszczeniami są gazy i pyły pochodzące ze spalania paliw naturalnie zanieczyszczonych związkami siarki, tlenkami azotu oraz dwutlenkiem węgla powstającym w procesie spalania paliw kopalnych.

Uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 października 2008 roku Nr XXV/438/08 przyjęto



Program ochrony powietrza dla miasta Lublin opracowany ze względu na wystąpienie w 2005 roku ponadnormatywnej ilości dni z przekroczonym poziomem stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>. Celem programu ochrony powietrza było wskazanie przyczyn powstania przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. W 2013 roku został zaktualizowany Program ochrony powietrza z 2008 roku zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska art. 91 ust.9c. W przeciągu 5 lat od przyjęcia Programu ochrony powietrza, strefa Aglomeracji Lublin, w dalszym ciągu klasyfikowana była jako strefa klasy C w zakresie przekroczeń poziomów stężeń dla pyłu PM<sub>10</sub>. W 2017 roku została przyjęta kolejna aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> z uwzględnieniem pyłu PM<sub>2,5</sub>.

W 2020 r. został sporządzony Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz docelowego benzo(a)pirenu. 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 PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (stężenia 24-godzinne), pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> (faza II) i benzo(a)pirenu. Analizowany obszar objęty projektem planu znajduje się w strefie przekroczeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6% emisji pyłu PM<sub>10</sub>, 92,9% emisji pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

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

Planowane do realizacji działań naprawczych:

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

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 poz. 1219 z późn. zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów

wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. W Raporcie dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – „Agglomeracja 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.

O jakości powietrza decydują źródła naturalne oraz antropogeniczne: powierzchniowe, punktowe i liniowe. Emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk, lokalnych kotłowni węglowych. Jest charakterystyczna dla zwartej zabudowy mieszkaniowej. Emisja punktowa związana jest przede wszystkim z zakładami przemysłowymi. Największą ilość zanieczyszczeń powietrza w Lublinie wprowadza zakład „Megatem EC-Lublin”. O emisji liniowej decydują natomiast zanieczyszczenia pochodzące z tras komunikacyjnych.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2020:

- dwutlenek siarki  $\text{SO}_2$  – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło  $19,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 5,4% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło  $14,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 11,4% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu  $\text{NO}_2$  – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Agglomeracja 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  $\text{CO}$  – poziom stężeń  $\text{CO}$  mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło  $2 \text{mg}/\text{m}^3$  (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen  $\text{C}_6\text{H}_6$  – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło  $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon  $\text{O}_3$  – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , 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 krocących ozonu uśrednionych dla trzech lat (2018-2020). Z uwagi na powyższe Agglomeracja 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. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2;
- pył  $\text{PM}_{10}$  – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły  $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (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. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku;
- ołów  $\text{Pb}$  w pyłe  $\text{PM}_{10}$  – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Agglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło  $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe  $\text{PM}_{10}$  – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Agglomeracja

Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m<sup>3</sup> (czyli 8,3% poziomu docelowego);

- kadm Cd w pyle PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,2 µg/m<sup>3</sup> (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 ng/m<sup>3</sup> (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 ng/m<sup>3</sup>, przy poziomie docelowym wynoszącym 1ng/m<sup>3</sup>;
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: utrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25 µg/m<sup>3</sup>) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20 µg/m<sup>3</sup>). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 15 µg/m<sup>3</sup> (czyli 75% poziomu dopuszczalnego dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej 19 µg/m<sup>3</sup> (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 D2 – według poziomu długoterminowego. Dlatego też powyższe dane należy uznać za charakterystyczne dla obszaru objętego projektem planu.

Największym problemem w Lublinie są zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym oraz benzo(a)pirenem. Głównym źródłem jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków, a także niekorzystne warunki metrologiczne głównie w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych. W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za 2020 r. według kryterium ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych benzo(a)pirenu. Ze tego względu Aglomeracja Lubelska jest zobowiązana do wykonania Programu Ochrony Powietrza (POP).

## 9.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

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

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

Omawiany teren zlokalizowany jest przy ulicach o dużej emisji hałasu drogowego: ul. Zembrzycka, ul. Z. Herberta i ul. Budowlana. W porze dziennej poziom hałasu na tych drogach wynosi około 70-75 dB, natomiast w porze nocnej emisja jest niższa i wynosi około 60-50 dB na ul. Z. Herberta i ul. Budowlanej, aczkolwiek na ul. Zembrzyckiej emisja w porze nocnej jest również wysoka i wynosi od 70-75 dB przy osi jezdni

do 50-55 dB na obszarze opracowania. Przekroczenia hałasu drogowego LDWN zostały zarejestrowane wzdłuż ul. Zemborzyckiej i w pobliżu ul. Zbigniewa Herberta na poziomie (5–10 dB).

Hałas przemysłowy jest emitowany przez źródła znajdujące się na terenie zakładów przemysłowych, wytwórczych i rzemieślniczych. Jego charakterystyka zależy od rodzaju maszyn, wentylacji i rodzaju produkcji, jak również od rodzaju i jakości urządzeń ograniczających emisję hałasu do środowiska. Hałas przemysłowy na analizowanym obszarze jest generowany przez firmę SIPMA S.A. zlokalizowaną przy ul. Budowlanej 26. Imisja hałasu przemysłowego LDWN jest bardzo duża i wynosi powyżej 75 dB przy zabudowaniach zakładu, a następnie sukcesywnie w miarę oddalania się od źródła hałasu jego wartość maleje od 70 dB do 55 dB w rejonie ulicy Zbigniewa Herberta. Natomiast jeśli chodzi o przekroczenia hałasu przemysłowego LDWN, to praktycznie cały obszar A jest pod wpływem przekroczeń imisji hałasu przemysłowego LDWN, która wynosi od 15-20 dB w bliskim sąsiedztwie zakładu. W miarę oddalania się od źródła hałasu natężenie przekroczeń LDWN spada od 15 dB do 5-0 dB.

Na analizowanym obszarze nie zarejestrowano emisji hałasu kolejowego, pomimo usytuowania torów kolejowych w niedalekim sąsiedztwie od obszaru opracowania. Infrastruktura kolejowa służy wyłącznie do obsługi zlokalizowanych tam zakładów przemysłowych.

Podsumowując, klimat akustyczny analizowanego obszaru determinowany jest przede wszystkim przez hałas drogowy i przemysłowy, ze względu na długoterminowość, stałość, ciągłość. Jednakże uciążliwości te nie mają znaczącego wpływu na klimat omawianego obszaru ponieważ teren ten jest obecnie niezagospodarowany, pozostawiony w obecnym stanie pod rezerwę drogową. Pozostawienie tego terenu pod rezerwę drogową jest korzystne ponieważ realizacja tej inwestycji jest bardzo istotna dla prawidłowej obsługi południowych dzielnic miasta.

### 9.3 STAN WÓD

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

Wody podziemne, krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością i bardzo dużą mineralizacją. Charakteryzują się następującymi cechami: są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym, miejscami wykazują także podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0, jednak najczęściej mieści się w granicach 7,0-7,5. Średnia twardość węglanowa wynosi od 100 do 700 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>, Przeważają jednak wody o twardości w granicach 300-500 mg CaCO<sub>3</sub>/dcm<sup>3</sup>. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dcm<sup>3</sup>, natomiast zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>, a manganu 0,1 mg/dcm<sup>3</sup>. Źródłami w/w jonów są osady czwartorzędowe bogate w substancję organiczną, z którą pierwiastki te tworzą szereg związków kompleksowych dobrze mieszających się w wodzie. Chlorki będące wskaźnikiem zanieczyszczeń antropogenicznych wód podziemnych wahają się w granicach od 5 do 88 mg/dcm<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dcm<sup>3</sup>). Podwyższona zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, co związane jest z zastosowaniem soli do utrzymania dróg w okresie zimowym. Zawartość siarczanów oscyluje w granicach od 0 do 143 mg/dcm<sup>3</sup> i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dcm<sup>3</sup>. Źródłem zwiększonej ilości jonów siarczanowych poza ściekami są emisje gazowe zawierające lotne związki siarki w postaci tlenków siarki SO<sub>2</sub> i SO<sub>3</sub>. Lotne związki siarki podczas opadu tworzą kwaśne deszcze, które przenikają do wód podziemnych powodując jej zakwaszenie. Zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dcm<sup>3</sup>) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dcm<sup>3</sup>. Podwyższone ilości azotanów są efektem intensywnego nawożenia mineralnego, spływ naturalny powoduje przenikanie związków azotu w głąb warstw wodonośnych. W strefach dolin rzecznych występują wyższe wartości dla takich wskaźników jak: utlenialność, SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>, Cl<sup>-</sup>, Fe i Mn.

Reasumując, należy stwierdzić, iż wody paleoceńsko - kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Zanieczyszczenia wprowadzane są razem z wodami opadowymi i roztopowymi, pochodzą z utwardzonych terenów, terenów przemysłowych oraz dróg. Wody wprowadzone do kanalizacji sanitarnej i deszczowej wymagają oczyszczenia – niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejsc składowania surowców przemysłowych i odpadów.



Ze względu na lokalizację obszarów pracowania w dzielnicy, gdzie dominuje funkcja przemysłowa i usługowa, potencjalne ryzyko skażenia wód podziemnych jest większe niż w innych częściach miasta. W obrębie terenów objętych projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych.

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

#### 9.4 STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Gleba jest ważnym komponentem środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim środowiskiem życia roślin i zwierząt. Jednocześnie bardzo łatwo kumulują się w niej zanieczyszczenia, które w wyniku infiltracji przedostają się do innych geokomponentów środowiska (wód podziemnych i powierzchniowych). Głównym czynnikiem powodującym degradację powierzchni ziemi, obniżającym wartość użytkową gruntów i jednocześnie pogarszającym warunki przyrodnicze są zmiany naturalnego ukształtowania, rzeźby terenu w wyniku działalności antropogenicznej. Obecnie obszar opracowania ze względu na swoją lokalizację w całości jest wyłączony z użytkowania rolniczego, a większość powierzchni terenu pokryta jest zielenią nieurządzoną. Zatem zmiany powierzchni ziemi są tu nieznaczne, aczkolwiek pokrywa glebowa uległa już antropopresji. Ponadto spora część obszaru opracowania charakteryzuje się naturalnym ukształtowaniem terenu, gdyż są to tereny w większości niezainwestowane.

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

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 z późn. zm.), na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie do 31 grudnia 2003 r. obowiązywały ustalenia Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublina LZM, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r. (z późn. zmianami) oraz miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego - miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Miejskiej Rady w Lublinie Nr IX/54/89 z dnia 30 października 1989 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Nałkowskich II” w Lublinie (dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11/89 poz. 14). W związku z zaistniałą sytuacją prawną, po dniu 31 grudnia 2003 r. wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc prawną. Rozwiązania przyjęte we wspomnianych powyżej, nieobowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego znalazły swoje odzwierciedlenie w obowiązującym dokumencie polityki przestrzennej, tj. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina”, przyjętym uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 Lipca 2019 r., gdzie przez analizowany obszar przebiega droga zbiorcza, która jest bardzo istotna dla prawidłowej obsługi południowych dzielnic miasta. Zabezpieczenie terenu pod strategiczne funkcje drogowe w sytuacji wydawanych decyzji administracyjnych pod inne funkcje staje się niezwykle istotne dla prawidłowego działania Miasta w przyszłości. Ponadto realizacja układu drogowego wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców południowej części miasta. Stworzy też nowe możliwości zainwestowania i funkcjonowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej oraz zapewni prawidłowe relacje tej części miasta z Centrum oraz z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie ul. Dworcowej. Podsumowując, sporządzenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na analizowanym obszarze, pozwoli na ochronę terenu niezbędnego do realizacji planowanej sieci dróg w południowej części Miasta. Natomiast brak realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania spowoduje wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze rezerwy terenowej pod budowę przedłużenia ul. Smoluchowskiego. Należy podkreślić, iż realizacja tej drogi jest niezwykle istotna dla poprawy sprawności komunikacyjnej w tej części miasta.

## 11 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

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

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

### 12.1 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

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

Obszary podlegające ochronie znajdują się w znacznych odległościach (na podstawie geoserwisu GDOŚ):

- rezerwat „Stasin” – 4,3 km.
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – 1,81 km.
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemiegi” – 10,2 km.
- N2000 „Bystrzyca Jakubowicka” – 9,27 km.
- N2000 „Świdnik” – 8,23 km.
- Użytek ekologiczny „Siedlisko Susła Perełkowanego” – 8,07 km.
- Pomniki przyrody – poza obszarem opracowania (najbliższy pomnik – 1 km).

### 12.2 POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują elementy systemu przyrodniczego, które mogłyby być objęte systemem ekologicznym miasta w postaci ESOCH. Nie występują lasy, wody powierzchniowe oraz inne elementy. Koło 1,5 km na zachód od obszaru opracowania znajduje się dolina rzeki Bystrzycy, a na wschód dolina rzeki Czerniejówki. Stan środowiska nie ulegnie zmianie – w obszarze opracowania nie prognozuje się znaczących oddziaływań.

### 12.3 OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych.

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

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



dyrektywą „ptasią”). Na terenie objętym opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

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 to:

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

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

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

W 2017 przyjęto „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” – SOR, która jest aktualizacją średniookresowej strategii rozwoju kraju, tj. Strategii Rozwoju Kraju 2020. SOR jest obowiązującym, kluczowym dokumentem państwa w obszarze polityki gospodarczej. Głównym celem SOR jest „Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym” W 2019 roku uchwalono Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030). PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje "Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjał środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – równoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji.

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

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska,

stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród licznej ilości ustaw dotyczących problematyki ochrony środowiska jako całości i jej poszczególnych elementów należy wymienić ustawy, takie jak:

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

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

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

#### 14.1 OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje: rozwój zabudowy i systemów infrastruktury technicznej, modernizacja szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania powodującym wzrost presji w okresie jego funkcjonowania.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Projekt zmiany planu określa:

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczył funkcje terenów:

- U – teren zabudowy usługowej;
- KS/U – tereny parkingów, tereny zabudowy usługowej;
- KS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

Dla terenów **1U** 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,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
- e) **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,
- f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
- g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
- j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- k) **usług publicznych**;

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

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
- b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie,
- c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup> taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki i apteki o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- e) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu oraz terenowe urządzenia sportowe,
- f) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- g) **usług publicznych**;

#### 14.2 SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Poniższa tabela przedstawia dokładną analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kategorii dotychczasowego zagospodarowania.

Numer i symbol funkcji w projekcie planu	Nazwa funkcji w projekcie planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
1U	Tereny zabudowy usługowej.	Budynki usługowe, magazyny, zieleni wysoka,	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.
1KS/U	Tereny parkingów, tereny zabudowy usługowej.	Częściowo teren utwardzony, wykorzystywany jako parking, zieleni niska z pojedynczymi drzewami.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.
1KS	Tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.	Teren utwardzony wykorzystywany pod funkcje parkingowe, częściowo zieleni niska trawnik, zieleni wysoka drzewa liściaste (brzozy) i drzewa iglaste – świerki.	W stosunku do obecnego użytkowania w miejscu gdzie teren jest już utwardzony, ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na stan środowiska przyrodniczego. Natomiast w miejscu obecnie występującej zieleni nieurządzonej w wyniku realizacji ustaleń planistycznych nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej, co będzie mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej.	Budynek mieszkalny, budynek usługowy, zieleni wysoka.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu
1ZI	Tereny zieleni izolacyjnej.	Zieleni wysoka.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na wykorzystanie obecnego stanu zagospodarowania terenu i przypisania odpowiedniej funkcji użytkowej. Wyznaczenie zieleni izolacyjnej od drogi zbiorczej należy uznać za działanie jak najbardziej korzystne w szczególności dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2ZI ks		Zieleni wysoka, garaże.	
1K Dz	Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.	Zieleni nieurządzona, fragment ul. Budowlanej, ul. M. Smoluchowskiego, ul. Z. Herberta.	Ze względu na wyznaczenie rezerwy dla układu drogowego brak znaczącego oddziaływania. Ustalenie pozytywne ze względu na usprawnienie obsługi komunikacyjnej.
2K Dz		Ulica Zembrzycka, okazałe szpalery drzew wzdłuż ulicy – Lipy drobnolistne.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu – ulica Zembrzycka jest już zrealizowana.
1K DL	Tereny dróg publicznych – ulica	Fragment ul. Z. Herberta.	Ustalenia planistyczne pozostają

Numer i symbol funkcji w projekcie planu	Nazwa funkcji w projekcie planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze
	<b>lokalna – fragment ul. Z. Herberta.</b>		bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu – ulica Z. Herberta jest już zrealizowana.
<b>1KDD</b>	<b>Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.</b>	Zieleń nieurządzona.	Ze względu na wyznaczenie rezerwy dla układu drogowego brak znaczącego oddziaływania. Ustalenie pozytywne ze względu na usprawnienie obsługi komunikacyjnej.
<b>1E</b>	<b>Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.</b>	Stacja transformatorowa.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.
<b>1G</b>	<b>Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.</b>	Stacja gazowa, stacja redukcyjno-pomiarowa.	Ustalenia planistyczne pozostają bez wpływu na środowisko ze względu na zachowanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.

### 14.3 ANALIZA ZIELENI

Struktura zieleni w analizowanym dokumencie planistycznym przedstawia się następująco:

Zastosowane zapisy dotyczące zieleni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni	Drzewa do ochrony
<p><b>dach zielony</b> - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;</p> <p><b>dach zielony ekstensywny</b> - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;</p> <p><b>dach zielony intensywny</b> - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;</p> <p><b>elementy zieleni</b> - 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);</p> <p><b>powierzchnia biologicznie czynna</b> - teren biologicznie czynny;</p> <p><b>zieleń izolacyjna</b> - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;</p>			
<p><b>Dla terenu 1U:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;</li> <li>- nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;</li> <li>- dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze</li> </ul>	teren 1U – 20%;	-	brak

Zastosowane zapisy dotyczące zieleni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni	Drzewa do ochrony
intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
Dla terenu <b>1KS/U</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%; - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.	teren 1KS/U – 20%;	-	brak
Dla terenu <b>1KS</b> : - 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: 20%; - dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; - w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; - nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.	teren 1KS – 20%;	-	brak
Dla terenu <b>1ZP</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; - nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 75%.	teren 1ZP – 75%;	ZP – 5320 m <sup>2</sup>	brak
Dla terenów <b>1ZI i 2ZI</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; - nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%; - dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%.	tereny 1ZI, 2ZI – 80%;	ZI – 29686 m <sup>2</sup>	brak
Dla terenów <b>1KDZ i 2KDZ</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;	brak	-	brak

Zastosowane zapisy dotyczące zieleni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni	Drzewa do ochrony
- 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 na terenie 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.			
Dla terenu <b>1KDL</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.	brak	-	brak
Dla terenu <b>1KDD</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.	brak	-	brak
Dla terenu <b>1E</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.	brak	-	brak
Dla terenu <b>1G</b> : - nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.	brak	-	brak

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej. Wyznaczony w projekcie planu procentowy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających na terenach zieleni izolacyjnej (ZI) jest wysoki i wynosi 80%, natomiast na terenie 1ZP wskaźnik ten wynosi 75%. Dla terenu 1U (teren zabudowy usługowej), terenu 1KS/U (teren parkingów, teren zabudowy usługowej) i terenu 1KS (teren obsługi komunikacji, tereny parkingów) wyznaczony został w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procentowy wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%. Dla pozostałych funkcji terenu w projekcie planu nie zostały wyznaczone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Pozytywnym ustaleniem jest wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 1KDZ – ulica zbiorcza. Zieleń ta pełni szczególną rolę zieleni, której główną funkcją jest izolacja akustyczna terenów zlokalizowanych wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej. Całkowita powierzchnia terenów zieleni izolacyjnej wyznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 29686 m<sup>2</sup>, natomiast wyznaczona powierzchnia terenów zieleni urządzonej wynosi 5320 m<sup>2</sup>. Każda zaprojektowana zieleń w strukturze miasta pełni ważną rolę estetyczną i higieniczną, z tego względu każda wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna będzie miała pozytywny wpływ na zdrowie i życie mieszkańców.

#### 14.4 WPŁYW USTALEŃ PLANU NA SKŁADNIKI ŚRODOWISKA

Sporządzenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu na analizowanym obszarze, pozwoli na ochronę tego terenu, który jest niezbędny do realizacji planowanej sieci dróg głównych i zbiorczych. Realizacja układu drogowego wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wpłynie na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców południowej części miasta. Stworzy też nowe możliwości zainwestowania i funkcjonowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej oraz zapewni prawidłowe relacje tej części miasta z Centrum oraz z planowanym Zintegrowanym Centrum Komunikacyjnym w rejonie ul. Dworcowej. Teren ten zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami projektu planu. Poniżej przedstawiono wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

**RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA** – Na badanym terenie nie występują obszary chronione zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Różnorodność biologiczna kształtuje się w zależności od obecnego użytkowania. Najmniejszy wpływ projektu planu na środowisko stwierdza się w obszarach już zainwestowanych, zagospodarowanych zabudową wraz z infrastrukturą techniczną lub na terenach całkowicie utwardzonych. Ze względu na to, iż analizowany obszar od wielu lat stanowi teren pod rezerwę drogową w jego obecnym użytkowaniu przeważa zieleń nieurządzona z dominacją zieleni wysokiej. Ze względu na występującą zieleń nieurządzoną, w przypadku realizacji nowych inwestycji w szczególności drogowych ustalenia projektu planu

będą mieć negatywny wpływ na bioróżnorodność analizowanego obszaru. Na pozostałym obszarze, na którym projekt planu w dużej mierze sankcjonuje obecne zagospodarowanie tego terenu, ustalenia projektu planu będą mieć neutralny wpływ na bioróżnorodność. W szczególności dotyczy to terenu 1ZP, gdzie występuje zieleni wysoka o szczególnych walorach przyrodniczych. Wyznaczenie w tym miejscu w projekcie planu funkcji zieleni urządzonej o charakterze zieleni parkowej jest ustaleniem, które pozytywnie wpłynie na stan bioróżnorodności tego miejsca. Nie mniej jednak realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Bezpośrednie zubożenie istniejącej bioróżnorodności nastąpi podczas realizacji infrastruktury drogowej, zarówno na etapie prac budowlanych, jak i późniejszego użytkowania. Korzystny wpływ na bioróżnorodność omawianego obszaru będzie mieć nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również możliwość realizacji dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Szczególnie korzystna będzie możliwość realizacji dachu zielonego intensywnego (pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów), charakteryzującego się większą różnorodnością gatunkową. Ponadto korzystnym oddziaływaniem projektu planu jest dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie **Z2I** i obrębie drogi **1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu. Wyznaczony szpaler drzew jest zgodny z obecnie występującą na tym obszarze zielenią wysoką. Ustalenia planistyczne wyznaczają zadrzewioną aleję śródmiejskiej, która wpłynie na zwiększenie powierzchni zacienionych. Ponadto szpalery drzew zostały dopuszczone na terenie **1ZP** wzdłuż ruchliwej ulicy Zemborzyckiej, co będzie mieć również pozytywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego tego terenu i zmniejszenie uciążliwości akustycznych od ulicy. Plan wprowadza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, co będzie skutkiem pozytywnym, bezpośrednim i długoterminowym. Korzystne jest wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej **ZI**, w obrębie którego plan ustala:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

Wszelkie zapisy odnoszące się do terenów zielonych lub też zasad kształtowania krajobrazu na terenach inwestycyjnych będą korzystnym oddziaływaniem projektu planu na ogólny stan bioróżnorodności przedmiotowego terenu.

**LUDZIE** – Uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na stan i warunki życia ludzi. Ponadto realizacja zaplanowanej infrastruktury drogowej w projekcie planu umożliwi rozwiązanie poważanych i stale narastających problemów komunikacyjnych na obszarze całej dzielnicy. Na realizację zaplanowanej w projekcie planu inwestycji drogowej mieszkańcy dzielnicy Wrotków oczekują od wielu lat. Zaproponowane ustalenia planistyczne w projekcie planu mają ogromny wpływ na jakość życia ludzi, ponieważ są niezbędne dla prawidłowej obsługi południowych dzielnic miasta. Przez analizowany teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Z tego względu na części terenów oznaczonych symbolem **1KS/U**, **1KDZ**, **2KDZ** i **1KDD** wyznaczona została strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od skrajni przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieskalnych oraz 16,25 m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:

- a) lokalizować obiektów budowlanych, urzędzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
- b) sadzić drzew w odległości 3 m od skrajni gazociągu.

Wyznaczenie strefy kontrolowanej gazociągu będzie mieć pozytywny długoterminowy wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Elementem oddziałującym na zdrowie i życie ludzi na analizowanym obszarze będzie przede wszystkim realizacja infrastruktury drogowej, która będzie generować wzmożony hałas. Projekt MPZP wprowadza zapisy korzystnie wpływające na ludzi. Mianowicie ustala odpowiednie standardy akustyczne w zależności od rodzaju funkcji przeznaczenia terenu. Korzystne jest również wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew, które będą pełnić funkcję zieleni izolacyjnej od dróg i terenów sąsiednich, ale także zapewnią utrzymanie właściwego klimatu akustycznego dla sąsiadującej w niedalekiej odległości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozytywne jest również zachowanie terenu ZP, który



zapewni mieszkańcom odpowiednie miejsce do wypoczynku i rekreacji.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym miejscowym Planem oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu. Oddziaływania na ludzi będą miały zatem głównie bezpośredni, pozytywny, skumulowany i stały charakter o lokalnym zasięgu. Ze względu na zaspokojenie potrzeb człowieka oraz potrzeby rozwojowe miasta ustalenia planistyczne mają korzystny wpływ. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym, pośrednio wpływającym na stan życia ludzi, będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co w konsekwencji będzie powodem zwiększenia stężenia zanieczyszczenia od emitorów liniowych (dróg). Zieleni wpływa na zmniejszenie stopnia zanieczyszczenia powietrza i zatrzymuje ich znaczną część. Jednak ustalenia planistyczne pośrednio rekompensują utratę zieleni nieurządzonej wprowadzając tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni urządzonej i ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych funkcji terenu. Pozytywnym, długoterminowym wpływem na życie ludzi będzie polepszenie infrastruktury drogowej.

**ZWIERZĘTA** – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru nie będzie mieć znaczącego wpływu na świat zwierząt. Obszar projektu MPZP zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy przemysłowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z tego względu świat zwierząt jest tu dość ubogi.

**WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE** – Projektowane funkcje przestrzenne nie powinny generować istotnych zagrożeń ilościowych i jakościowych dla wód podziemnych i powierzchniowych ponieważ projekt Planu eliminuje te zagrożenia poprzez odpowiednie zapisy, między innymi poprzez nakaz zachowania standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnymi), zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej poprzez włączenie do istniejącej sieci miejskiej. Natomiast odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych ustalenia planistyczne nakazują do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Są to wystarczające i zgodne z wymaganiami ochrony środowiska ustalenia i stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń i zaliczane są do stałych, pozytywnych ustaleń Planu.

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

W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach. Lokalnie, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych. Drogi będą także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Za oddziaływanie pozytywne na terenach inwestycyjnych należy uznać wyznaczenie dużej ilości terenów zieleni izolacyjnej ZI oraz ustalenie w tych terenach wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%, co pozwoli na zachowanie powierzchni przepuszczalnych (naturalna infiltracja wód opadowych).

Ustalenia Planu nie stoją też w sprzeczności z celami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (wynikającym z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć wpływu na stan wód powierzchniowych ponieważ na obszarze projektu planu nie występują wody powierzchniowe (brak oddziaływania). Ponadto na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zagrożenia dla wód podziemnych związanych z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**POWIETRZE I KLIMAT AKUSTYCZNY** – Roczną ocenę jakości powietrza za 2019 r. przeprowadzono, po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych i zgromadzonych danych pomiarowych, dotyczących poziomów stężeń poszczególnych zanieczyszczeń oraz wyników obliczeń z wykorzystaniem modeli matematycznych i metod szacowania. Na podstawie analizy poziomu stężeń wykonanej w ramach oceny jakości powietrza za 2019 r. aglomeracja lubelska została zakwalifikowana do klasy A ponieważ większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza nie przekraczały poziomu dopuszczalnego. Jedynie pod względem

zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM<sub>10</sub> Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Natomiast pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D<sub>2</sub> – według poziomu długoterminowego. Uwzględnione w ocenie jakości powietrza wyniki pomiarów wskazują na brak wystąpienia w roku 2019 na obszarze Aglomeracji Lubelskiej przekroczenia dozwolonej liczby dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu PM<sub>10</sub> przewyższającym poziom dopuszczalny, a także brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego dla stężenia średniego rocznego. Ponadto ze względu na brak przekroczeń na wszystkich stanowiskach pomiarowych, Aglomerację Lubelską według poziomu dopuszczalnego dla fazy I zaliczono do klasy A. Natomiast według dodatkowej klasyfikacji dla fazy II Aglomeracja Lubelska uzyskała klasę A1. Podsumowując, analiza danych z monitoringu jakości powietrza wykazuje na utrzymujące się w dalszym ciągu przekroczenia średnich rocznych benzo(a)pirenu na terenie Aglomeracji Lubelskiej. Stężenia średnioroczne pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego, a w przypadku pyłu PM<sub>10</sub> zmniejszyła się także liczba dni z przekroczeniami wartości średnich dobowych. W roku oceny nie wykazano występowania przekroczeń dopuszczalnego 24-godz. stężenia pyłu PM<sub>10</sub> w roku kalendarzowym. Ponadto na obszarze Aglomeracji Lubelskiej w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe PM<sub>10</sub> metale: ołów, arsen, kadm i nikiel. Jednak nadal występują przekroczenia średnich rocznych stężeń benzo(a)pirenu na terenie Aglomeracji Lubelskiej. Główną przyczyną występowania przekroczeń benzo(a)pirenu jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków oraz niekorzystne warunki meteorologiczne głównie w sezonie zimowym. Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych. Zapisy projektu planu mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na stan lokalnego klimatu, ze względu na wyznaczenie i realizację funkcji drogowych, a w szczególności przedłużenia ulicy Smoluchowskiego - droga zbiorcza 1KDZ. Nowe drogi będą liniowym emitorem zanieczyszczeń powietrza i przyczynią się do wzrostu emisji zanieczyszczeń. Pozytywnym ustaleniem długoterminowym jest realizacja zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i szpalerów drzew co pozwoli na utrzymanie parametrów jakości powietrza na właściwym poziomie. Tereny zieleni odgrywają ważną rolę w oczyszczaniu powietrza. Tak więc każda zieleń odgrywa ważną rolę w przestrzeni. Pozytywnym ustaleniem planu jest zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto pozytywnym ustaleniem planu jest dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zwiększenie skali wykorzystania w mieście źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska niż paliwa kopalne, sprzyja poprawie jakości powietrza i zmniejszeniu emisji gazów cieplarnianych.

Na analizowanym terenie wpływ na stan klimatu akustycznego ma w szczególności emisja hałasu drogowego i przemysłowego. Obszar ten zlokalizowany jest przy ulicach o dużej emisji hałasu drogowego: ul. Zemborzycka, ul. Z. Herberta i ul. Budowlana. Wzdłuż tych ulic zarejestrowane zostały również przekroczenia hałasu drogowego. Hałas przemysłowy na analizowanym obszarze jest generowany przez firmę SIPMA S.A. zlokalizowaną przy ul. Budowlanej 26. Natomiast jeśli chodzi o przekroczenia hałasu przemysłowego LDWN, to praktycznie cały obszar objęty projektem planu znajduje się pod wpływem przekroczeń emisji hałasu przemysłowego LDWN. Ważnym aspektem, który będzie mieć pozytywny wpływ na poprawę klimatu akustycznego obszaru planu jest wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej **ZI** i szpalerów drzew wzdłuż projektowanej ulicy. Wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej (1ZI i 2ZI) będzie w szczególności minimalizowało negatywny wpływ projektowanej drogi **1KDZ**. W rezultacie emisja hałasu drogowego, jak i przemysłowego zostanie znacznie zmniejszona. Wszelkie zapisy odnoszące się do terenów zielonych w szczególności zieleni wysokiej będą korzystnym oddziaływaniem projektu planu na ogólny stan klimatu akustycznego zarówno analizowanego terenu jak i jego sąsiedztwa. Fale akustyczne rozpraszają się i są pochłaniane przez tereny pokryte drzewami, krzewami i trawą. Im gęstsze zadrzewienie i zakrzewienie, tym lepsza jest bariera dźwiękochłonna.

W projekcie planu zostały wyznaczone funkcje które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Korzystnym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie w planie standardów akustycznych zgodnie z § 7 uchwały.

**POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY** – W obecnym stanie obszar projektu planu w połowie jest pokryty



nieużytkami, a na pozostałej części uległ nieodwracalnej urbanizacji. Część powierzchni ziemi analizowanego obszaru jest utwardzona, a zagospodarowanie jest chaotyczne bez wyraźnej kompozycji. Dlatego cały obszar planu będzie podlegał ponownemu procesowi urbanizacji. Wraz z rozpoczęciem realizacji planu należy spodziewać się intensywnego przekształcenia powierzchni ziemi. Zmiany będą związane z budową budynków i szlaków komunikacyjnych. Będą to zmiany o charakterze stałym, długotrwanie wpływające na ukształtowanie powierzchni terenu. Korzystne są natomiast zapisy projektu planu dotyczące wprowadzania zmian ukształtowania rzeźby terenu zgodnie z §8. Wymienione poniżej zasady są obligatoryjne dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach planu, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej. Zgodnie z ustaleniami § 8 projekt planu ustala:

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

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

**KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE** – Przekształcenia krajobrazu są nieuniknionym skutkiem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego. Jakość przekształceń jest wypadkową ustaleń planu oraz późniejszych procesów realizacyjnych. Realizacja projektu planu wpłynie znacząco na krajobraz przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zostaną zabudowane tereny dotychczas niezagospodarowane, w większości porośnięte zielenią nieurządzoną. Aczkolwiek istotne znaczenie dla kształtowania krajobrazu mają ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Ponadto pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w projekcie planu warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzeniem określonego ładu przestrzennego. Jak również pozytywny wpływ na krajobraz omawianego obszaru mają ustalenia dotyczące wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych. Duży wpływ na estetykę przestrzeni mają szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy usługowej są to między innymi:

- zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji,
- dopuszczenie zachowania 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;
- w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane.

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

Na analizowanym terenie nie są zlokalizowane obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej więc projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje bez wpływu na zabytki.

Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i rozbudowę infrastruktury społecznej. Rozwój funkcji usługowej przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy, a utworzenie zieleni urządzonej stwarza dla mieszkańców dostęp terenów zielonych o charakterze parkowym. Realizacja infrastruktury komunikacyjnej w tej części miasta jest kontynuacją polityki przestrzennej miasta (istniejących dokumentów) i wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne.

Podsumowując, w wyniku realizacji projektu planu można prognozować wzrost atrakcyjności analizowanego obszaru, co będzie mieć pozytywny, bezpośredni, długoterminowy wpływ na szeroko rozumiane dobro materialne. Ponadto ustalenia projektu planu wprowadzają udogodnienia dla mieszkańców w postaci obszarów obsługi komunikacji i ciągów komunikacyjnych, w tym powiązań pieszych oraz ciągów pieszych.

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

W przypadku realizacji projektu planu mogą nastąpić negatywne zmiany poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Wraz z realizacją przewidywanych w projekcie inwestycji nastąpi lokalne pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, bioróżnorodności oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża. Jednocześnie wszelkie inwestycje związane z rozbudową infrastruktury drogowej wpłyną na zwiększenie dostępności do lokali usługowych oraz mieszkaniowych, co będzie mieć korzystny wpływ na warunki życia mieszkańców i szeroko rozumiane dobro materialne. Istotne jest więc zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby ewentualny negatywny wpływ danych inwestycji na środowisko przyrodnicze i komfort życia ludzi. Korzystne jest wprowadzenie terenów zielonych, w postaci terenów zieleni izolacyjnej **ZI** i terenów zieleni urządzonej **ZP** oraz nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także dopuszczenie realizacji szpalerów drzew.

#### 14.5 USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Brak oddziaływań na obszary Natura 2000 ze względu na położenie w znacznej odległości od tychże obszarów.

#### 14.6 ZAGROŻENIA POWODZIOWE

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

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

W granicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zatem projekt planu nie będzie oddziaływał na te obszary.

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

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

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

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

Jeśli chodzi o pobór wód i eksploatację wód w przypadku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się wzrostu poboru wody ponieważ głównym założeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacja infrastruktury drogowej. Ponadto w ostatnich latach zauważa się trend prowadzenia racjonalnej gospodarki wodą, co będzie mieć wpływ na niwelację negatywnego oddziaływania. Generalnie na obszarze miasta zauważono już tę tendencję spadkową, o czym świadczy zmniejszający się systematycznie zasięg leja depresyjnego w obrębie miasta. Zdecydowana większość wody przeznaczana była na cele przemysłowe. Spadek zużycia wody związany jest z racjonalizacją jej zużycia w przemyśle, likwidacją nadmiernie wodochłonnych technologii, zmniejszaniem strat wody w sieciach wodociągowych. Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii

odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach. Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a projektem planu. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i konieczności podłączenia do odpowiedniej infrastruktury technicznej. Zagrożenie dla jednolitych wód podziemnych nie występuje, jedynie może mieć miejsce w przypadkach wymienionych na początku w postaci awarii.

#### 14.9 WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ ORAZ ANALIZA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZAWIĄZANIA CELÓW I KIERUNKÓW ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATU, OKREŚLONYCH W STRATEGICZNYM PLANIE ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030.

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno - gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również na wzrost gospodarczy.

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

Przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych warunków klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań, szczególnie dla administracji szczebla centralnego oraz regionalnego i lokalnego. Pomiedzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest narażony na ww. ryzyka. Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

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

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego planem. Wprowadzając nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej istotnej dla polepszenia warunków termicznych, jak również przewiduje nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, wyznacza tereny zieleni izolacyjnej (ZI) i tereny zieleni urządzonej (ZP), a więc zapobiega występowaniu negatywnego zjawiska wzrostu temperatury poprzez zaprojektowaną zielenią. Jak również ustala zachowanie istniejących drzew wstępujących na terenach o funkcji zieleni izolacyjnej i ustala lokalizację szpalerów drzew. Drzewa wpływają na łagodzenie mikroklimatu. Drzewa o zwartych koronach, poprzez zacienienie wpływają lokalnie na obniżenie temperatury, szczególnie w czasie upalnych dni. Wystawiona na promieniowanie słoneczne korona drzewa staje się bowiem aktywną powierzchnią, przyjmującą energię

cieplną, chroniąc w ten sposób powierzchnię np. chodnika i przebywających na nim ludzi. Pozytywnym ustaleniem planistycznym jest również dopuszczenie realizacji dachów zielonych (wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację). Każda powierzchnia biologicznie czynna realizowana w mieście ma pozytywny wpływ na mikroklimat danego miejsca ponieważ zmniejsza efekt miejskiej wyspy ciepła. Wzrost temperatury poprzez nagrzewanie, szczególnie widoczne jest na dachu budynków, które ze względu na swoje pokrycie i wysokość osiągają wysokie temperatury. Negatywne zjawisko wzrostu temperatury poprzez możliwość realizacji zielonych dachów będzie w znacznym stopniu złagodzone.

Pośrednim zagrożeniem są powodzie i opady nawałne. Opady ulewne podobnie jak powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska i zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Zapisy planistyczne w celu zabezpieczenia obszaru planu przed ewentualnymi negatywnymi skutkami nawałnych deszczy ustalają odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto zapisy planistyczne dopuszczają realizację dachów zielonych, co przyczyni się do wzrostu powierzchni biologicznie czynnych, które mogą retencionować nadmiar wody w czasie ulewnych opadów. Ważną rolę w retencionowaniu opadów spełniają również wyznaczone w projekcie planu tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni urządzonej i wyznaczone szpalery drzew. Korzenie drzew ułatwiają powolną infiltrację wody deszczowej do gruntu, co wpływa na zmniejszenie presji na kanalizację burzową i pozwala odnowić zasoby wód gruntowych.

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

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

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać za przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych. Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie istotnie na klimat tego obszaru, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju. Obecnie bioróżnorodność omawianego terenu nie wyróżnia się szczególnymi walorami gdyż w większości pokryty jest zielenią nieurządzoną, a pozostałe tereny są utwardzane pełnią funkcje parkingów.

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

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (Uchwała nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin). Aktualizacja oraz uchwalenie planu są wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Jednym z działań MPA jest redukująca poziomu emisji i liczby źródeł zanieczyszczeń, co pozwoli na poprawę warunków aerosanitarnych w mieście. Jednakże zapewnienie dobrego przewietrzania w mieście wymaga odpowiedniego kształtowania struktury przestrzennej i ochrony terenów o funkcji klimatycznej.



Podatność miasta na zakłócenia cyrkulacji powietrza jest pochodną jego zagospodarowania, które tworzy bariery utrudniające przewietrzanie oraz redukuje powierzchnie terenów pełniących funkcje regeneracji powietrza (tereny biologicznie czynne, pokryte trwałą roślinnością oraz wody powierzchniowe). Dla regeneracji powietrza największe znaczenie mają kompleksy leśne i tereny zieleni urządzonej (stanowiące ośnowę przyrodniczą miasta). Zagrożenie dla pełnionych przez nie funkcji klimatycznych stanowi nowa zabudowa w rejonach planowanego rozwoju, wkraczających na obszary osnowy biologicznej i na tereny otwarte w peryferyjnych rejonach Lublina. Zakłócenia cyrkulacji powietrza wynikają także z niewystarczającego uwzględnienia w planowaniu przestrzennym rozwiązań systemowych, polegających m.in. na wyznaczeniu terenów pełniących rolę zielono-błękitnej infrastruktury oraz terenów pełniących funkcje klimatyczne, które wspomagają przewietrzanie i regenerację powietrza, i które chronione są odpowiednimi ustaleniami przed zainwestowaniem. Projekt planu wprowadza ustalenia, wynikające z działań wpisanych ww. dokumencie, mające na celu adaptację do zmian klimatu. W projekcie planu uwzględniono te działania poprzez ustalenia dotyczące:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej ZI i terenów zieleni urządzonej ZP,
- niedopuszczanie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie uszczelniania podłoża gruntowego,
- utrzymanie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pokrytej zielenią,
- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew,
- dopuszczenie realizacji dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie,
- nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu,
- nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń terenu objętego planem do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając jego aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze. Dbając o korzystne warunki aerosanitarne projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych. Jak również mając na uwadze właściwe warunki wodno – sanitarne wprowadza nakaz odprowadzania wód opadowych terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto plan dopuszcza lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłodną, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wprowadzając tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej, projekt planu zapobiega się drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych.

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

**Tereny podlegające ochronie przed hałasem** – w projekcie planu zostały wyznaczone tereny podlegające ochronie przed hałasem, dla których ustalono standardy akustyczne (§ 7):

1. Dla terenów zabudowy usługowej:
  - w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,



Dla pozostałych kategorii usług projekt planu nie ustala standardu akustycznego.

2. Dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

Ponadto w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego projekt planu wyznacza tereny zieleni izolacyjnej **1Z1** i **2Z1** (wg. słowniczka: zieleń izolacyjna - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania).

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

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

**Gospodarka odpadami** – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne.

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

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie standardów akustycznych,
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu zgodnie z § 8,
- nakaz realizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczenie realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z 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 na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - część terenów oznaczonych symbolami 1KS/U, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, obejmuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia (Ø500) o szerokości 15 m od skrajni przewodu dla budynków przemysłowych, mieszkalnych i niemieskalnych oraz 16,25m dla budynków użyteczności publicznej, w strefie tej do czasu przebudowy lub likwidacji nie należy:
    - lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu,
    - sadzić drzew w odległości 3m od skrajni gazociągu.

Rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkingowej plan ustala:

- minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 6,
- w zakresie komunikacji – projekt planu ustala podstawową obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych w obrębie i sąsiedztwie planu.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
- dopuszczenie realizacji dachu zielonych,
- wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej **1ZI** i **2ZI** z minimalnym udziałem procentowym powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających w wysokości 80%.

## 16 OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŹLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ

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

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a więc projekt nie będzie powodował istotnych zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszarów.

## 17 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz i propozycji rozwiązań podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej wybierany jest wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Podczas prac na projektem planu zostały wzięte pod uwagę zaproponowane rozwiązania z posiedzenia MKUA (Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej), złożone wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania.

Uchwalenie miejscowego planu, umożliwi realizację inwestycji zgodnie z założeniami zawartymi w Studium, co będzie mieć pozytywny wpływ na kształtowanie nowych terenów inwestycyjnych, a co za tym

idzie na rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Podkreślić należy fakt, iż zgodnie z rysunkiem obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin przez analizowany obszar przebiegają drogi o charakterze głównych oraz zbiorczych – bardzo istotnych dla prawidłowej obsługi południowych dzielnic miasta. Zabezpieczenie terenu pod strategiczne funkcje drogowe staje się niezwykle istotne dla prawidłowego działania Miasta w przyszłości. Ponadto realizacja ustaleń planu pozwoli na wyprowadzenie z osiedla mieszkaniowego i wyprowadzenie ruchu samochodów ciężarowych obsługujących dzielnicę przemysłową zwokalizowaną wokół elektrociepłowni. Dlatego też przedstawiony projekt planu oceniony został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

## 18 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, obszar A - rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 t.j.).

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy. Zagadnienia zawarte w zakresach z tych instytucji stanowią podstawę do realizacji prognozy i przystąpienia do sporządzenia projektu planu. Ponadto prognoza obejmuje metodykę sporządzania, na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystyki obszaru opracowania oraz ustalenie oddziaływania zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. W odniesieniu do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny, ze względu na brak ich występowania w obszarze opracowania, a więc projekt planu nie będzie mieć wpływu na obszary Natura 2000. Zakres prognozy obejmuje zarówno charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych, jak i omówienie środowiska przyrodniczego obejmujące poszczególne komponenty środowiska takie jak: budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. W prognozie zostały przedstawione ustalenia zaproponowane w projekcie planu. Prognoza przedstawia również ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Szczegółowa analiza projektu planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie, jako analiza poszczególnych funkcji terenu. Dotyczy ona wpływu projektu planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Wykonano również podsumowanie ocen częściowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiada obecnie obowiązującego miejscowego planu. Uchwalenie planu miejscowego, pozwoli na realizację układu drogowego wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, co będzie mieć wpływ na znaczną poprawę komunikacji zarówno zbiorowej jak i indywidualnej obecnych i przyszłych mieszkańców południowej części miasta. Stworzy też nowe możliwości zainwestowania i funkcjonowania terenów położonych na południe od ul. Zemborzyckiej oraz zapewni prawidłowe relacje tej części miasta z Centrum.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały zróżnicowane ze względu na rodzaj zagospodarowania terenu oraz porę doby i stanowią standard jakości środowiska. W projekcie planu zostały wyznaczone funkcje które podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W celu ochrony przed hałasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ustalone standardy akustyczne (§7). Aczkolwiek niezwykle ważne jest również zastosowanie odpowiednich metod, które będą chronić mieszkańców przed uciążliwościami hałasowymi. Wskazanie szczegółowych rozwiązań będzie możliwe na etapie realizacyjnym przy opracowaniu dokumentacji projektowej konkretnej inwestycji. Ponadto w projekcie planu zostały zachowane odległości linii zabudowy wg przepisów szczegółowych poprzez ustalenie dopuszczenia sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku

planu.

Podsumowując, wskazane w projekcie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na analizowanym obszarze, pozwoli na ochronę terenu niezbędnego do realizacji planowanej sieci dróg w południowej części Miasta. Natomiast brak realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania spowoduje wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze rezerwy terenowej pod budowę przedłużenia ul. Smoluchowskiego. Należy podkreślić, iż realizacja tej drogi jest niezwykle istotna dla poprawy sprawności komunikacyjnej w tej części miasta. Realizacja miejscowego planu, umożliwi wykonanie inwestycji zgodnie z założeniami zawartymi w Studium, co wpłynie pozytywnie na kształtowanie nowych terenów inwestycyjnych, a co za tym idzie na rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Nie mniej jednak realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Bezpośrednie zubożenie istniejącej bioróżnorodności nastąpi podczas realizacji infrastruktury drogowej, zarówno na etapie prac budowlanych, jak i późniejszego użytkowania. Szczegółowa prognoza oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planistycznych wskazuje zmianę (korzystna, niekorzystna, neutralna) jaka nastąpi po ich realizacji, jak również wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń projektu planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym. Reasumując, nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy ustaleniami planu, a celami środowiskowymi dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych zawartych w dokumencie „Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”, jak również uwzględni on cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Realizacja ustaleń projektu planu w stosunku do obecnego użytkowania terenu wpłynie częściowo na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Negatywny wpływ realizacji zapisów planu będzie łagodzony dzięki ustaleniom dotyczącym nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, możliwości realizacji dachów zielonych, dopuszczeniu realizacji szpalerów drzew i wyznaczeniu terenów zieleni izolacyjnej (ZI) i terenu zieleni urządzonej (ZP) Realizacja zapisów planistycznych przyniesie pozytywne zmiany na omawianym obszarze w szczególności odniesieniu do jakości życia mieszkańców.

wyłożenie do publicznego wglądu



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

Lublin, dnia 23.08.2021 r.

### OŚWIADCZENIE AUTORA.

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO część VI w rejonie ulicy Zemborzyckiej, obszar A - rejon ul. M. Smoluchowskiego – ul. Zemborzyckiej.

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

STARSZY INSPEKTOR  
*Ewa Pyryt*  
mgr Ewa Pyryt

.....  
.....  
Podpis Autora