

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar J - rejon ulicy Romea

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293), w związku z uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

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

§ 2.

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

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
 - 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 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);
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 14) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 16) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
 - 17) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
 - 18) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
 - 19) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 20) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 21) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i

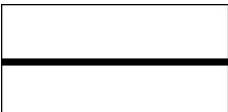
- dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 22) **strefa dopuszczzonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
 - 23) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 24) **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;
 - 25) **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.;
 - 26) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
 - 27) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 28) **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;
 - 29) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 30) **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;
 - 31) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

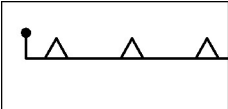
§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. MN, KDD, ... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
 - 1) Ustalenia obowiązujące:


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


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

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

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
--	---

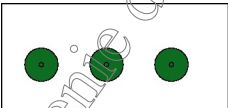
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
---	---

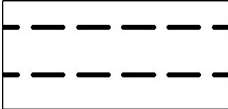

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--

- 2) Elementy informacyjne:

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

	szpaler drzew
---	---------------

	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.
6. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5, w tym w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, szpalery drzew, skarpa do zachowania.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 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 50m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 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, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
 4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
 5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
 6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
 - 4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z ustaleniami §7;
 - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8;
 - 6) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpa do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu,
 - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) 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;
 - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, 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 1000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Romea (oznaczonej symbolem 1KDD);
- 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 § 12 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) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Romea;
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych,
 - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób 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 1MN w wysokości 30%.**§11**

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – zgodnie z §7;

- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §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.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych 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:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD - od ul. Kmicica;
 - 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 § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanej w ul. Romea miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø0,3 odprowadzającej wody opadowe do Cieku spod Konopnicy, (z terenów utwardzonych) własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDD w wysokości 1%.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zmianami.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA OBSZAR J W REJONIE UL. ROMEA

skala 1:1000

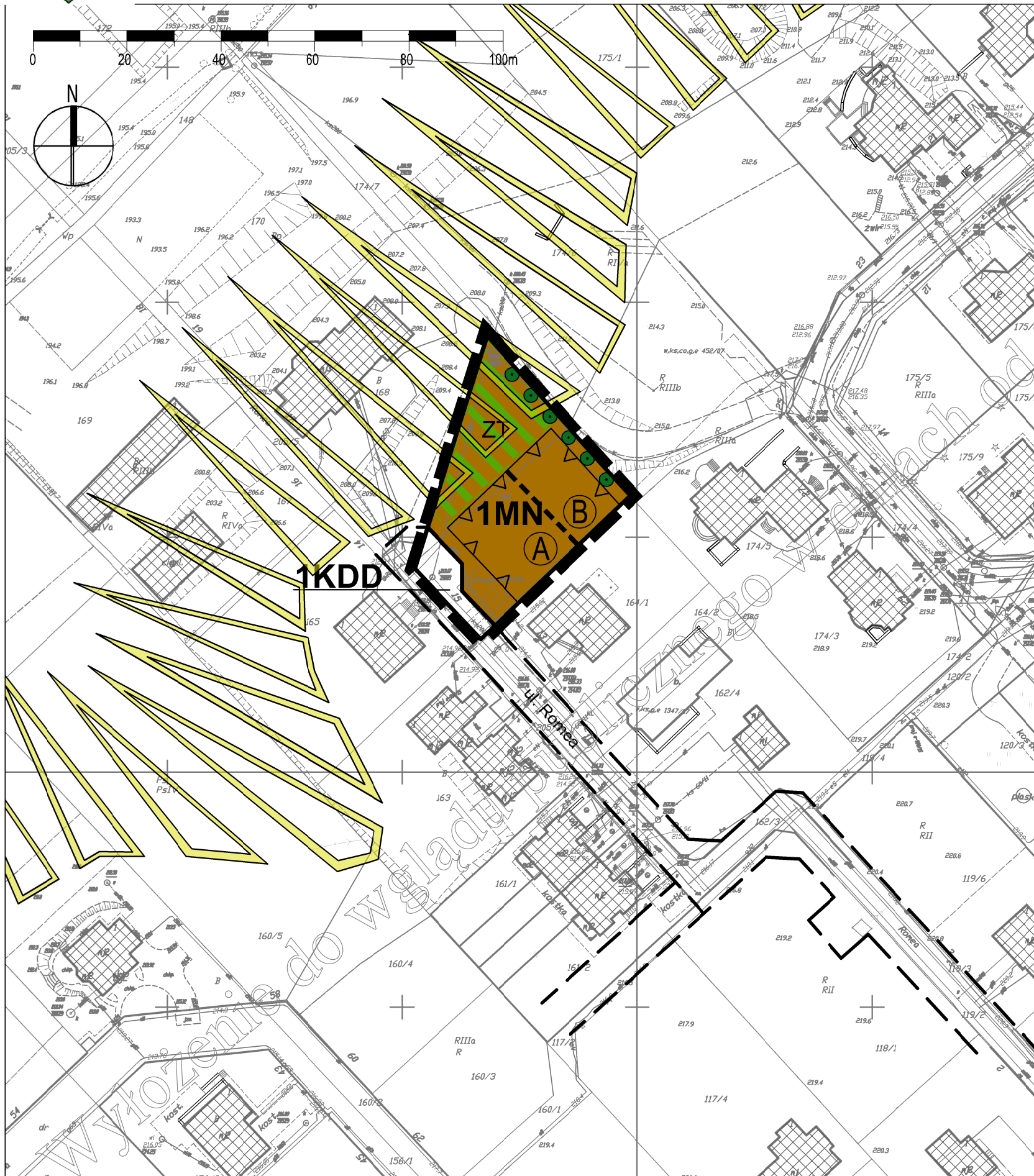
ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia

**etap: Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 24 czerwca do 17 lipca 2020 r.**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	(A) (B) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

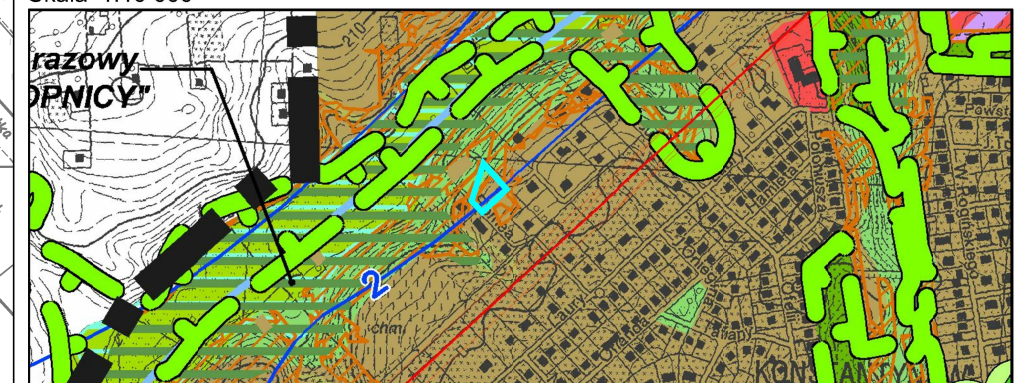
ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	szpaler drzew
	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	tereny o spadkach powyżej 15%



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA OBSZAR J W REJONIE UL. ROMEA

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

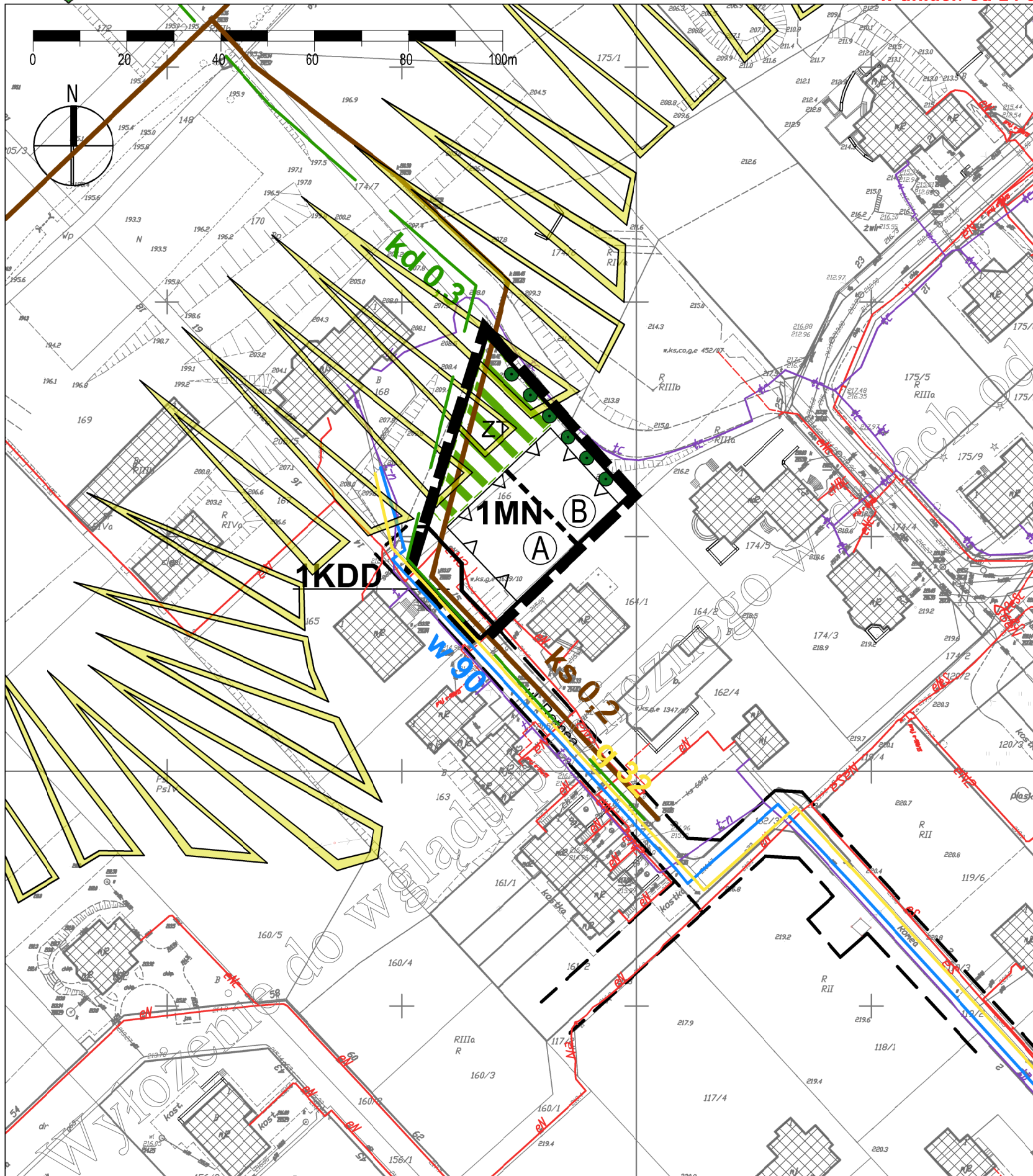
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 24 czerwca do 17 lipca 2020 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
(A) (B)	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	szpaler drzew
	układ drogowy poza granicami planu
	skarpa do zachowania

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

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



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublin część I - obszar zachodni, obszar J - rejon ulicy Romea

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch
Kamila Jurycka

Czerwiec 2020



Spis treści

1 WPROWADZENIE.....	3
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE.....	4
3 I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	4
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	5
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	8
8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	8
9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	8
10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	9
11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	10
13 USTALENIA PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE GRANIC TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ORAZ SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI.....	13
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	13
16 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	14
17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	14



1 WPROWADZENIE

Obszar opracowania obejmuje teren niezabudowanej działki (zieleń nieurządzona) w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Zlokalizowany jest w środkowo-zachodniej części miasta, przy ulicy Romea.

Prognoza ma na celu określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym m. in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (Dz.U.2020.283, z późn. zm.) oraz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2020.293).

Prognoza powstała w powiązaniu między innymi z następującymi dokumentami:

- Ekofizjografia podstawowa część V – Sławin, Ewa Drozd pod kierunkiem: Anny Giezek, Lublin, 2011;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, Joanna Cuch, Lublin 2017;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012 r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InerEWID) – 2017r.;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Objąsnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) – Lublin 2015;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożena Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk – Lublin 2001;
- Program ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu – Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ Lublin 2020;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293);



- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283, z późn. zm.).
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2019.1396, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55);
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2019.1862, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2020.797, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2020.6, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017.1161);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 z późn. zm.);
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

Pod określeniem Plan rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar J – rejon ulicy Romea, a pod określeniem Prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar J – rejon ulicy Romea.

2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Celem Planu jest zapewnienie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, która ma za zadanie stworzenie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (jeśli to możliwe) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

W obszarze opracowania Plan proponuje **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)** zmieniając jej dotychczas dopuszczone parametry i wyodrębniając obszar zieleni towarzyszącej **ZT**, którą wyznaczono w miejscu występowania największych spadków terenu. W Planie wskazano również skarpe do zachowania. Jej przebieg, w oparciu o stan rzeczywisty, skorygowano w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania. W projekcie planistycznym wytyczono również drogę dojazdową **KDD**.

Plan sporządzony został w powiązaniu między innymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (2019), Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni oraz Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020.

3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metody stosowane przy sporządzeniu Prognozy to metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikację i wartościowanie skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta i dokumentów analizujących w szczególności warunki hydrogeologiczne terenu opracowania (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu.

4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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



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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

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

- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi przedmiotowy obszar, w tym z ekofizjografią podstawową wykonaną na potrzeby prac planistycznych;
- dokonano oceny projektu zmiany planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję lokalną, celem identyfikacji obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny komponentów środowiska;
- dokonano analizy czynników mających wpływ (negatywny, neutralny, pozytywny) na środowisko i jego komponenty.

Z uwagi na niewielki obszar oraz zakres wprowadzanych zmian zagospodarowania przy rozpatrywaniu oddziaływania Planu nie ma konieczności zastosowania dodatkowych metod analizy skutków realizacji postanowień ocenianego dokumentu planistycznego.

5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Odległość obszaru Planu od granic państwa i złożoność problematyki pozwala stwierdzić, że **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko** proponowanych w nim rozwiązań. Ponadto w projekcie Planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Pod względem administracyjnym teren opracowania leży w północno-zachodniej części miasta Lublina, przy ulicy Romea, zaś fizyczno-geograficznie w obrębie makroregionu: Wyżyna Lubelska i mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski.

Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród

nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu, występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Charakteryzuje ją akumulacja pokrywy lessowej (o miąższości do 25 m). W granicy analizowanego obszaru nie występują surowce mineralne.

Morfologicznie teren położony jest na zboczu (stoki i zbocza strome, stoki i zbocza słabo nachylone) doliny rzecznej – Cieku spod Konopnicy. Najwyższa rzędna terenu sięga 213 m n.p.m. W ostatnich latach przedmiotowy obszar został częściowo przekształcony, wyrównany. Nachylony jest w kierunku Cieku spod Konopnicy.

Analizowany obszar pokrywają gleby RIVa i RIIIb. Jednak w wyniku działań antropogenicznych gleby te zostały przekształcone i teraz są to tzw. gleby antropogeniczne.

Obszar Planu leży na zboczu doliny rzecznej, w odległości około 85 m od Cieku spod Konopnicy, który jest dopływem rzeki Czechówki, dla której został przypisany (zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”) kod JCWP: PLRW20006246729. Wody podziemne na omawianym obszarze związane są z jednym poziomem wodonośnym, który to skorelowany jest z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Hydroizobata wody gruntowej przebiega w rejonie opracowania ok. 2 m p.p.t. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, które krążą w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która utrudniona jest zaleganiem warstwy lessu (izolacja wodonośca). Ogólna przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana. Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089). Omawiany obszar leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej.

Obszar opracowania pod względem klimatycznym zaliczony został do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Według podziału E. Michny wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą: 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego: około 205 dni. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3/5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W. Wiatry te odgrywają ważną rolę w procesie przewietrzania miasta. Wierzchowina lessowa charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi oraz termicznymi) dla różnych form zagospodarowania. Występowanie naturalnych obniżień sprzyja występowaniu inwersji termicznych oraz tworzeniu się mgieł. Różnice temperatury między obniżeniami terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Przebieg doliny rzecznej jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowy-zachód oraz zachód), dzięki czemu zachodzi łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Częściowo zapobiega to powstawaniu inwersji termicznych oraz utrzymywaniu się w dolinach spływającego z wierzchołków chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami.

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

- dwutlenek siarki SO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $50,1 \mu g/m^3$ (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło $15,4 \mu g/m^3$ (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO_2 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $19 \mu g/m^3$ (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło $106 \mu g/m^3$ (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych kroczących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło $2 \mu g/m^3$ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);



- benzen C_6H_6 – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O_3 – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla maksimum z 8-godzinnych średnich kroczących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D_2 .
- pył PM_{10} – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnie roczne i stężenia 24-godz. związane z częstotliwością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.
- ołów Pb w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $3 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło $2 \text{ ng}/\text{m}^3$ poziomu docelowego;
- pył $PM_{2,5}$ – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 80% poziomu dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM_{10} Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz D_2 – według poziomu długoterminowego. Powyższe dane należy uznać za charakterystyczne również dla badanego obszaru.



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

W granicach obszaru nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu (zarówno dla pory dnia, jak i nocy) – LDWN. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin w 2017 r. analizowany obszar mieści się poza oddziaływaniem hałasu drogowego. Nie wykazano również hałasu przemysłowego ani kolejowego.

Obszar położony jest poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, a świat przyrody tego terenu sprowadza się do zieleni niskiej i kilku brzoź.

W granicach terenu nie występują obiekty i obszary, które byłyby przedmiotem zainteresowań służb konserwatorskich.

7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji zapisów Planu, teren zagospodarowany może być w sposób przewidziany i dopuszczony w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ jest to jedna z nielicznych w otoczeniu działek niezabudowanych spodziewać się tu należy dopełnienia pasa zabudowy mieszkaniowej domem jednorodzinny.

8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

W obrębie Planu i jego sąsiedztwa nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) na poszczególne komponenty środowiska.

9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Zagospodarowanie terenu Planu i użytkowanie jego sąsiedztwa nie generuje jakichkolwiek ponadlokalnych problemów ochrony środowiska. Dotyczą go ogólnomiejskie problemy jakości poszczególnych komponentów środowiska, a przede wszystkim powietrza (spalanie węgla w gospodarstwach domowych), a przez kwaśne deszcze i gleby, które w procesie inwestycyjnym również podlegają degradacji i utracie wartości dla użytkowania rolniczego i obecnie klasyfikowane są jako gleby antropogeniczne. Z rozwojem cywilizacyjnym związane są też potencjalne zagrożenia spowodowane głównie katastrofami naturalnymi i awariami technicznymi.

Obszar Planu nie jest objęty zasięgiem prawnych form ochrony przyrody, wartości kulturowych i formami ochrony planistycznej ESOCH. Najbliżej występującymi formami ochrony prawnej są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 4 km; rezerwat przyrody „Stasin”, leżący w tej samej odległości oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemieni usytuowany w odległości ok. 12 km. Obszar **Natura 2000** – Bystrzyca Jakubowicka zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta i oddalony jest o ok. 12 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest także specjalny obszar ochrony siedlisk – Świdnik, który znajduje się w odległości ok. 14 km od przedmiotowego terenu.

Ponieważ obszary chronione leżą w znacznej odległości od terenu Planu, który swoją drogą zawiera ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000. Ustalenia Planu nie będą też mieć negatywnego wpływu na drożność i funkcjonowanie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, czy elementów ekologicznej sieci rangi ponadlokalnej.

10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

W tworzonych na podstawie ustaw dokumentach zawarte są cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Plan jest zgodny z celami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, a także dokumentami niższego rzędu takimi jak: strategię rozwoju, programy ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp. Poza tym Plan w swych ustaleniach niejednokrotnie odwołuje się do odrębnych przepisów szczegółowych, które w kwestii ochrony środowiska obejmują głównie: 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.

Poprzez ustalenia zawarte w Planie dotyczące: *Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, Sposobów 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 i Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* uwzględnia on i spełnia cele ochrony środowiska szczebla ponadlokalnego z zakresu: ochrony wód, przyrody, powietrza, krajobrazu, powierzchni ziemi, ochrony życia i ludzi (w tym ochrony przed hałasem) oraz ochrony wartości kulturowych.

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

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą znacząco wpływać na poszczególne elementy stanu **JCWP** i **JCWPd**, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń Planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być ewentualne awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych. Ustalenia planistyczne sprzyjają spełnieniu **celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego**. Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym tu projektem Planu, który uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, mającą na celu eliminację ewentualnego potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu. Obszar uzbrojony jest w sieci wodociągowe oraz kanalizacje sanitarne, przewiduje rozbudowę kanalizacji deszczowej – poza granicami opracowania. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska.

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 środowiska, ale również wzrost gospodarczy. 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. 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.

Analizowany projekt Planu nie przyczyni się do powstania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, powstawania suszy, czy wodnych zjawisk ekstremalnych. Dotyczy bowiem pojedynczego, niewielkiego obszaru, który zlokalizowany jest daleko od ścisłej zabudowy centrum miasta, w terenach ekstensywnie zabudowanych, poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią. Takie położenie ułatwia wymianę powietrza i prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Projekt w kwestii mogących potencjalnie wystąpić zmian klimatycznych nakazuje: zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej i dopuszcza realizację instalacji odnawialnych źródeł energii. Zastosowanie OZE jest jednym z działań przeciwdziałającym zmianom klimatycznym. Plan nie przyczyni się ani do zapoczątkowania ryzyka powodzi, ani do takich zjawisk jak: wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych, co wpisuje się w założenia Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu.

11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

W odniesieniu do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja Planu będzie w zasadzie neutralna, funkcja terenu pozostanie taka sama. Niemniej zwiększy się powierzchnia zabudowy (wytyczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy). Będzie to zmiana stosunkowo niewielka. Za korzystne należy uznać doprecyzowanie niektórych zapisów, które pozwolą na ochronę środowiska przyrodniczego. W celu właściwej ochrony ukształtowania terenu Plan wprowadza szczegółowe ustalenia oraz wyznacza (w oparciu o stan aktualny) skarpę do zachowania. Z kolei w stosunku do dotychczasowego użytkowania wpływ realizacji dokumentu będzie zauważalny, jednak jedynie w skali lokalnej. Poniższa tabela zawiera analizę – ocenę częściową ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do aktualnego stanu użytkowania.

Symbol funkcji w projekcie	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze – rodzaje oddziaływań	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena częściowa
1 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. ZT – obszar zieleni towarzyszącej	M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej R – grunty orne (niezabudowana, ugorowana działka)	POZYTYWNE NEGATYWNE – MINIMALNE NEUTRALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – dojsć może do niewielkiego zubożenia różnorodności, a na pewno wymiany gatunkowej. Pozytywne jest zaprojektowanie zieleni towarzyszącej ZT i szpaleru drzew. LUDZIE – brak bezpośredniego, negatywnego oddziaływania. Za korzystne należy uznać dostosowanie ustaleń do aktualnych potrzeb. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – minimalne negatywne oddziaływanie (płoszenie w trakcie realizacji nowej zabudowy, ubytek powierzchni biologicznie czynnej). Korzystne jest wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. SYSTEM PRZYRODNICZY – oddziaływanie neutralne. Obszar leży poza ESOCH. WODA – oddziaływanie minimalnie negatywne, ze względu na utrudnienie infiltracji (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej), ewentualne zanieczyszczenia. Oddziaływanie korzystne, ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową. POWIETRZE – brak znacząco negatywnego oddziaływania, potencjalne oddziaływanie negatywne niezauważalne. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,



			<p>zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta. Aktualnie analizowany obszar nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej, dlatego też ze względu na ochronę powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza Plan.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie dotychczas zielonego terenu zabudową i fragmentami powierzchni utwardzonych. Plan uwzględnia ochronę istniejącej skarpy poprzez wskazanie jej do zachowania; wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT; ograniczenie możliwość realizacji zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Korzystne jest także wprowadzenie szczegółowych zapisów dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – minimalne, lokalne, negatywne oddziaływanie – zabudowa terenu otwartego. Zabudowa jednak będzie naturalną kontynuacją funkcji terenów sąsiednich.</p> <p>KLIMAT – w wyniku realizacji Planu dojdzie do zmniejszenia terenów biologicznie czynnych, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby realizacja projektowanego dokumentu wpłynęła znacząco na zmiany klimatyczne – obszar objęty zmianą jest stosunkowo niewielki. Plan dopuszcza realizację OZE. Zastosowanie „czystej energii” będzie przeciwdziałać mogącym wystąpić zmianom klimatu.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie poprzez zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkańców.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1KDD	KDD – droga dojazdowa droga dojazdowa	NEUTRALNE	<p>Projekt sankcjonuje obecny stan użytkowania terenu – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania.</p> <p>SYSTEM PRZYRODNICZY – brak oddziaływania.</p> <p>WODA – brak oddziaływania.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>

Komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka, są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji Planu mogą nastąpić negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru oraz możliwości zaspokojenia potrzeb właścicieli działek (racjonalne wykorzystanie działki).

Podsumowanie ocen cząstkowych wpływu Planu na poszczególne komponenty środowiska:

Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi

Uciążliwości akustyczne pojawią się podczas pracy maszyn i urządzeń wykorzystywanych do budowy nowej zabudowy i obiektów towarzyszących, czy fragmentów utwardzonych (chodników, podjazdów, miejsc postojowych), co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter (faza realizacji). Nie prognozuje się istotnych i zauważalnych, stałych nowych źródeł, które mogłyby generować przekroczenia norm hałasu oraz powodować trudności w dotrzymaniu standardów akustycznych. Plan nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych. W projekcie nie dopuszcza się również funkcji, w obrębie których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na analizowanym terenie nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Plan uwzględnia ochronę istniejącej skarpy. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadzi dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Ze względu na dostosowanie Planu do aktualnych potrzeb wpływ realizacji dokumentu można uznać za pozytywny (zaspokojenie potrzeb, racjonalne wykorzystanie działki).



Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną

Realizacja Planu wpłynie na zmiany szaty roślinnej i zwierzęcej. Plan dotyczy niezagospodarowanego terenu, który docelowo stanie się posesją z zabudową jednorodziną. W projekcie planistycznym wyznacza się również obszar zieleni towarzyszącej ZT. Zieleni niska zostanie częściowo zastąpiona powierzchniami utwardzonymi i budynkami, a częściowo przekształcona w roślinność ogrodową (przypuszczalnie), towarzyszącą. Obecnie jest to potencjalne miejsce bytowania drobnej zwierzyny. Dlatego też w wyniku realizacji Planu dojdzie do zakłócenia lub uniemożliwienia zachowania istniejących warunków bytowania części zwierząt i będzie to oddziaływaniem negatywnym. Plan nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także wydziela w obrębie funkcji podstawowej obszar zieleni towarzyszącej ZT i ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co będzie pozytywnym oddziaływaniem na strefę zieleni (florę, pośrednio na faunę).

Oddziaływanie na system przyrodniczy i obszary chronione

Obszar leży poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin, co przekłada się na brak oddziaływania w tej sferze. Na analizowanym terenie nie występują także obszary chronione w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Oddziaływanie na wody

Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi i reguluje gospodarkę wodno-ściekową, co odpowiednio zabezpieczy wody przed wzrostem ilości zanieczyszczeń. Ponadto ustalenia ograniczą do minimum niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP). W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych mogą być wynikiem sytuacji awaryjnych związanych zarówno z fazą realizacji (budowy), jak i eksploatacji. W momencie zainwestowania dojdzie do minimalnego, lokalnego ograniczenia infiltracji wód opadowych do gruntu. Korzystne jest wyznaczenie dużej ilości terenu w formie obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz wprowadzenie minimalnej powierzchni biologicznej w wysokości 40 % – pozwoli to na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, przepuszczalnej warstwy podłoża.

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

Oddziaływanie na powietrze

Plan zakłada zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie i dopuszcza realizację instalacji odnawialnych źródeł energii. Ustalenia te zaliczane są do oddziaływań pozytywnych. Ze względu na ochronę powietrza wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt lub też zastosowaniem metod (instalacji), które w jak najmniejszym stopniu wpływałyby negatywnie na stan jakości powietrza. Zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń wiążące się z fazą realizacji nowych budynków, a nawet ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin) ze względu na wielkość oraz funkcje terenu będzie praktycznie niezauważalne.

Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, gleby i zasoby naturalne

Największe oddziaływanie na podłoże wystąpi w momencie budowy obiektów kubaturowych i utwardzenia podłoża (stworzenie podjazdów, utwardzonych miejsc postojowych), będzie to jednak oddziaływanie jedynie lokalne. Nie przewiduje się tu wielkoskalowej wymiany gruntu i zmian ukształtowania powierzchni ziemi. W Planie wskazano skarpę do zachowania, co będzie pozytywnie wpływało na ochronę pedosfery. Ponadto Plan ogranicza możliwość realizacji zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy; wyznacza obszar zieleni towarzyszącej ZT w miejscu występowania spadków terenu; ustala szczegółowe zapisy odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu, co również uznać należy za oddziaływanie korzystne. Projekt planistyczny zakłada uzbrojenie terenu w sieci inżynierskie (wodno-kanalizacyjne), a także nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, co pośrednio pozytywnie wpływa także na stan jakościowy ziemi.

Oddziaływanie na klimat

Realizacja zapisów Planu (mimo, że jest to obecnie niezabudowany teren) nie przyniesie istotnych zmian topoklimatu, czy zmiany warunków przewietrzania oraz radiacji terenu. Realizacja zabudowy lokalnie



wpłyne na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak pozostawienie pasa niezabudowanego w postaci obszaru zieleni towarzyszącej ZT umożliwi przepływ powietrza pomiędzy terenami niezabudowanymi. Ze względu na zachowanie właściwych warunków klimatycznych wskazane jest aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub za pomocą rozwiązań (instalacji), które w jak najmniejszym stopniu przyczyniałyby się do zmian klimatu. Plan dopuszcza zastosowanie odnawialnych źródeł energii, co należy uznać za korzystne (przeciwdziałanie zmianom klimatycznym).

Oddziaływanie na krajobraz

Plan polega na wprowadzeniu zabudowy na obszarze posesji usytuowanym pomiędzy istniejącymi już rezydencjami, co z racji na otwartość omawianego terenu będzie zmianą negatywną, ale równocześnie niezauważalną i wpisującą się w sąsiedztwo (zgodność funkcji). Oddziaływanie wynikające z realizacji nowej zabudowy łądzone będzie poprzez pozostawienie obszaru zieleni towarzyszącej ZT; wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (40%); czy realizację szpaleru drzew (ustalenie informacyjne Planu) i nasadzeń zieleni ozdobnej (przypuszczalnie powstanie taka). W celu zmniejszenia wpływu wprowadzenia nowej kubatury w Planie zastosowano strefowanie wysokości zabudowy.

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a Plan poprzez zaspokajanie potrzeb inwestycyjnych (racjonalne wykorzystanie działki) będzie pozytywnie oddziaływać na szeroko rozumiane dobra materialne.

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – ustala się standard akustyczny: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych Planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

Gospodarka wodno-ściekowa – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w Planie ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. W Planie ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci; odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Gospodarka odpadami – Plan nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne.

15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Rozwiązania mającymi na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jakie mógłby przynieść plan zagospodarowania przestrzennego są jego ustalenia ochronne dotyczące:

- zasad 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;

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zdrowia ludzi oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- w obrębie ZT ustala się:
 - nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,



- dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- Plan wprowadza szczegółowe ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu;
 - ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpa do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
 - Plan ustala standardy akustyczne;
 - Plan wprowadza strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy 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 (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. Romea;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych,
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
 - § 12 ust. 3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższymi zapisami ochronnymi i niewielkim zakresem zmian zagospodarowania oraz wielkością obszaru objętego zmianą planu nie ma potrzeby zastosowania dodatkowych rozwiązań mających na celu ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

16 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Rozwiązania zaproponowane w Planie są wynikiem przeprowadzonej analizy zasadności oraz propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. Projekt uwzględnia wnioski do zmiany planu, które wpłynęły od właścicieli nieruchomości. Wzięto pod uwagę również uwarunkowania środowiskowe i najbliższe sąsiedztwo. Dlatego też przedstawiony projekt potraktowany został jako rozwiązanie kompromisowe, najbardziej optymalne.

17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza ma na celu określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m. in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony



przyrody. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska, takie jak: budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. Ponadto zawiera metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych; opis charakterystyki obszaru opracowania; określenie ustaleń planistycznych oraz wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. W Prognozie przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; ochrony i kształtowania środowiska; infrastruktury technicznej. Odniesienie do obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony prawnej ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia na terenie objętym opracowaniem.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi w szczególności Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 oraz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie. Prognozę sporządzono głównie przy zastosowaniu metod opisowych i analiz jakościowych planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych źródeł informacji odnoszących się do zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania.

Celem Planu jest stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której zadaniem jest stworzenie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (w miarę możliwości) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

Plan proponuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (zmieniając jej dotychczas dopuszczone w obowiązującym planie miejscowym parametry) – wyodrębniając w jej obrębie obszar zieleni towarzyszącej – ZT wraz z terenem dróg publicznych (ulica dojazdowa – KDD).

W odniesieniu do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana Planu będzie w zasadzie neutralna – funkcja pozostanie taka sama. Jednak nowe nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwią zwiększenie powierzchni zabudowy. Doprecyzowanie niektórych zapisów planistycznych pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego. Analizowany obszar jest obecnie wolny od zabudowy. Ze względu na dotychczasowe użytkowanie realizacja Planu przyczyni się więc lokalnie do pogorszenia stanu jakości środowiska przyrodniczego. Adaptacja projektu wpłynie niekorzystnie na stan powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmieni się bioróżnorodność (w tym fauna i flora) oraz zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Ze względu na wielkość obszaru objętego analizą zmiany te będą stosunkowo niewielkie, lokalne. W celu ochrony istniejącej skarpy w Planie wskazano ją do zachowania oraz wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT. Wprowadzenie nowego mpzp umożliwi racjonalne wykorzystanie działki budowlanej, co wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne oraz zaspokojenie potrzeb ludności. W Planie ustalono wysoki wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%, wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT. Wprowadzono ustalenia z zakresu ochrony środowiska, infrastruktury technicznej, czy kształtowania zabudowy i jej funkcji. Działania te mają na celu minimalizację oraz ograniczenie potencjalnego negatywnego wpływu ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze.

Dokument planistyczny sporządzony został w powiązaniu między innymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (2019 r.) oraz Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni.

W Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego). Prognoza nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektowanego dokumentu. **Zapisy Planu są poprawne w odniesieniu do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, stref ochronnych ujęć wód, ochrony wód powierzchniowych, obszarów ochronnych rzek i zagrożenia powodziowe oraz ochrony przyrody.

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów **Natura 2000** ustalenia Planu nie oddziałują na te obszary.



Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego terenu nie wpłynie znacząco negatywnie na pogorszenie stanu jakości środowiska miasta – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. **Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań** ustaleń planistycznych. Ponadto Plan nie przewiduje lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

Podsumowując analizy i oceny stwierdza się, iż **zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący) lub negatywny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych** tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska; istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków rejonu (w kontekście istnienia dużych kompleksów leśnych w sąsiedztwie); istotnych barier dla migracji; zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych. **Za korzystne** należy uznać wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie, zaproponowanie szpaleru drzew oraz wskazanie skarpy do zachowania.

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

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 24 czerwca do 11 lipca 2020 r.



Anna Harabin

Kamila Jurycka


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

Lublin, dnia 19.02.2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN, CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR J – REJON ULICY ROMEA.

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


Podpis(y) Autora(ów)