

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar R - rejon ulicy Deszczowej**

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 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 R - rejon ulicy Deszczowej, 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 R - rejon ulicy Deszczowej, 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** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy

- zielone);
- 8) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
  - 9) **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;
  - 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 12) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 14) **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;
  - 15) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 16) **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;
  - 17) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
  - 18) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 19) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
  - 20) **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;
  - 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje 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;
- 22) **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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 27) **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.
  - 28) **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.;
  - 29) **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;
  - 30) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
  - 31) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
  - 32) **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, attyki, 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;
  - 33) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
  - 34) **zachowanie istniejącej zabudowy** - 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;


- 35) **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;
- 36) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 37) **zieleń parkowa** - starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku, w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


#### § 4







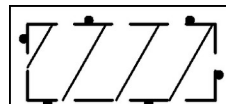
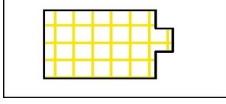
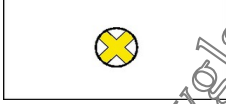

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **P/U, KDL....** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia graficzne użyte w planie
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

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

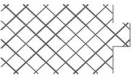




	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

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

	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
---	---

	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe
	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków

## 2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania

## 6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- 8) obszar ochrony ujęcia wody „A” Sławinek;
- 9) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 10) obiekt objęty Ochroną Planistyczną;
- 11) układ urbanistyczny i krajoznawczy wpisany do Ewidencji Zabytków.

## 7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, skarpa do zachowania.

## § 5

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

- 1) **MNI** – teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **W** – tereny infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 4) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 5) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 6) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 7) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 11) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 12) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 14) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 15) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) obiekty usług i produkcji wysokich technologii, obiekty produkcyjne, hale, magazyny – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W 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 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

### § 7

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

### § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN1/U:
    - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - 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.

### § 9

Dla terenu **1MN1/U** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,



- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
- h) **usług publicznych**.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) na terenie 1MN1/U nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (lipa drobnolistna) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
  - 4) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
    - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - b) usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - 5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
  - 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) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) szerokość elewacji: nie więcej niż 20 m;
  - 9) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 10) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
  - 11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8;
  - 12) kształt dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
  - 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 16) 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;
  - 17) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w tym w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 100 m<sup>2</sup>;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w ramach terenu 1MN1/U 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, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza

granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o istniejące sieci,
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądołnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
  - 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 1MN1/U w wysokości 30 %.

### § 10

Dla terenu **1P/U** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe:**

- 1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
  - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - f) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - g) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - h) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
  - i) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - j) usług publicznych;**
- 3) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie istniejącej 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) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
    - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - b) usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) usług z kategorii hotelowo-turystycznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
    - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 4) część terenu 1P/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 5) na terenie 1P/U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
    - a) zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
    - b) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
    - c) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
    - d) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,

- e) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
  - f) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
  - g) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - h) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - i) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
  - j) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
  - k) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
  - l) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.

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

- 1) na terenie 1P/U na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko – parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
- 2) na terenie 1P/U ochronie konserwatorskiej podlega dawny budynek stajni, murowany, ok. 1900 r. będący częścią zespołu dworsko – parkowego oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego ustala się:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
  - b) nakaz zachowania kształtu dachu wraz ze świetlikami z dopuszczeniem wymiany pokrycia dachu,
  - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
  - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
  - e) zakaz zmiany kształtu, wielkości wewnętrznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji,
  - g) określa się strefę ochronną wokół obiektu od strony zachodniej, południowej i wschodniej o szerokości 15 m, w której nie dopuszcza się realizowania nowej zabudowy z dopuszczeniem połączenia nowej zabudowy łącznikiem lub łącznikami z budynkiem dawnej stajni od strony wschodniej na długości nie przekraczającej 30% długości elewacji;
- 3) na terenie 1P/U ochroną planistyczną obejmuje się figurę Matki Boskiej na postumencie oznaczoną na rysunku planu jako obiekt objęty Ochroną Planistyczną. Dopuszcza się przesunięcie pomnika w obrębie działki.

#### 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) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 5) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 7) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 8) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
  - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) 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;
  - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
  - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) zakazuje się realizacji zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego;
  - 3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji;
  - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
    - a) zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
    - b) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
    - c) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,

- g) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 6) w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
  - c) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - g) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
- 7) 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.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1P/U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych i ujęć własnych,
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia,
  - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny OO3 w ul. Wądołnej,
  - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
  - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
    - o kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
  - 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 1P/U w wysokości 30 %.

## § 11

Dla terenu **1W** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
  - 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - 5) standard akustyczny: nie ustala się;
  - 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
  - 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1W – od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu



- elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń do pobory wody,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

## § 12

Dla terenu **1KDL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**
- 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 - nie ustala się;
  - 4) część terenu 1KDL znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
  - 5) na terenie 1KDL wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
    - a) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
    - b) zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
    - c) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
    - d) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
    - e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
  - 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 11.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1KDL na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko – parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDL – od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu planowane kanały deszczowe odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemem zorganizowanym przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL w wysokości 1 %.**§ 13**

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

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

#### § 14

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

#### § 15

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

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 17

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

#### § 18

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

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



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA -**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR R - REJON ULICY DESZCZOWEJ**

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.**



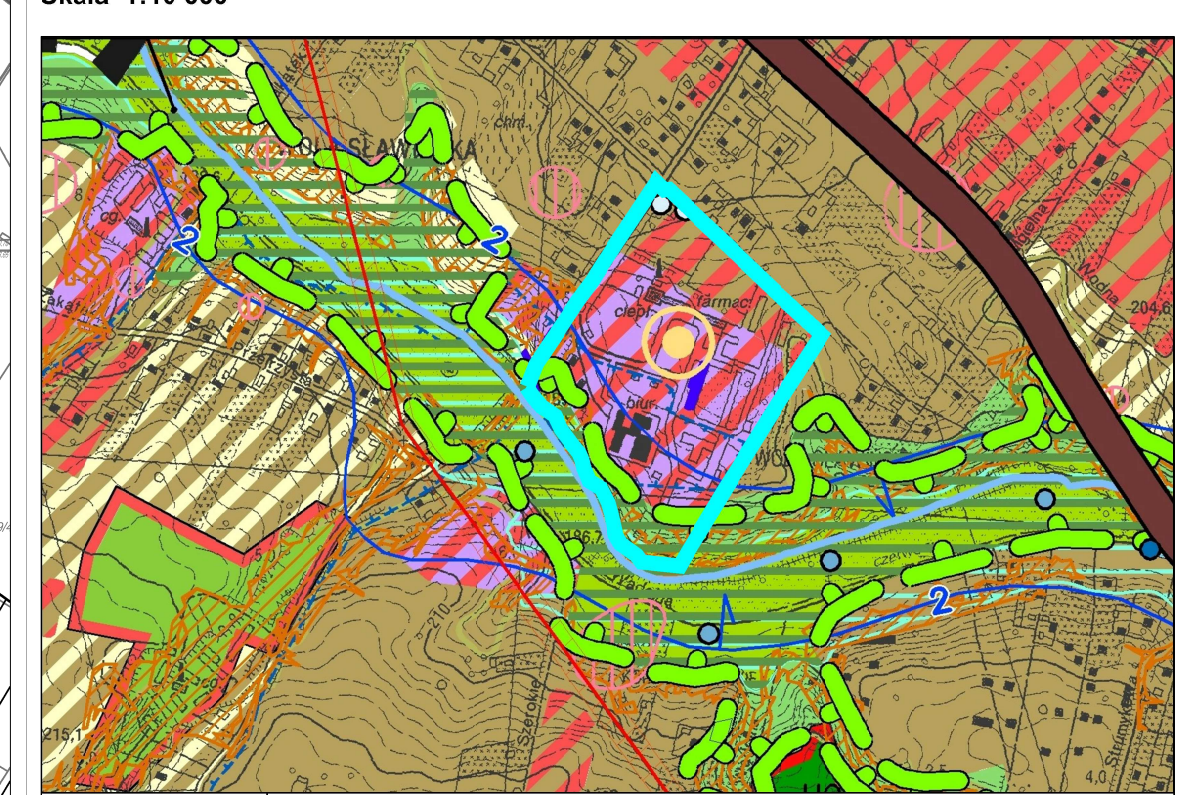
**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe
	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
	KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	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 / usługowej
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	zieleni nadrzeczna i łąkowa
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny o spadkach powyżej 15%
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
	obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym



**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA -**  
**CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR R - REJON ULICY DESZCZOWEJ**

skala 1:1000

**IDEOGRAM UZBROJENIA**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
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 oznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN1/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
<b>P/U</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe
<b>W</b>	tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty Ochroną Planistyczną
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania

**ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieci dosyłowe wody surowej (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (graw./tłoczna.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa średniego napięcia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)



Prezydent Miasta Lublin



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lublin - część I - obszar zachodni, obszar R – rejon ulicy Deszczowej

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska  
w miejscowych planach  
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch

Kamila Jurycka

Czerwiec 2020

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

## Spis treści

1 WPROWADZENIE.....	3
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE.....	4
1 POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	5
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	6
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	6
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	9
8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	9
9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	9
10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	10
11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	10
12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	17
13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	20
14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	21
15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....	27



## 1 WPROWADZENIE

**Obszar opracowania** obejmuje obszar o nazwie roboczej R, zlokalizowany w środkowo-zachodniej części miasta, zlokalizowany w rejonie ul. Deszczowej.

**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 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.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2020.293).

**Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona** Prognoza były m. in.:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar D - rejon ul. Deszczowej – Lublin 2019;
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 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;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk – Lublin 2001;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lipca 2019 r.;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN – Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) – 2017r.;
- 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 zawieszonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015 r., WIOŚ – Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ 2020;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2027;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) – Lublin 2015.

Pod słowem „Plan” rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, dla obszaru R – w rejonie ulicy Deszczowej, a pod słowem





„Prognoza” rozumie się Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, dla obszaru R – rejon ulicy Deszczowej.

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

**Plan ma na celu** stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności inwestycyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

### **Plan wprowadza następujące elementy:**

- **MN1/U** – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej;
- **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe;
- **W** – teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę;
- **KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **ZI** – obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek;
- budynek lub zespół budynków wpisany do Ewidencji Zabytków;
- obiekt objęty Ochroną Planistyczną;
- układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
- elementy informacyjne na rysunku Planu (budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, skarpa do zachowania).

Po zaopiniowaniu projektu Planu przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną wprowadzono w nim następujące korekty:

- w obrębie istniejącej zieleni towarzyszącej usytuowanym już w Planie obiektem produkcyjno-magazynowym, wprowadzono zieleń izolacyjną (ZI);
- jako ustalenie obowiązujące wprowadzono obszar ochrony ujęcia wody, budynek lub zespół budynków wpisany do Ewidencji Zabytków, obiekt objęty Ochroną Planistyczną, układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
- zmodyfikowano linie zabudowy terenów 1 MN1/U i 1 P/U;
- zmodyfikowano zasięg obszaru zieleni towarzyszącej terenowi 1 MN1/U i odsunięto zieleń izolacyjną od dwóch już istniejących w obrębie Planu budynków mieszkalnych;
- zlikwidowano proponowany pierwotnie szpaler drzew oddzielający funkcję P/U od MN/U;
- wyeliminowano możliwość lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw;
- poszerzono katalog usług w obrębie terenu 1P/U.

### **Plan sporządzony został w powiązaniu z:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Strategią Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.

W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach dokonano m. in zmian na rysunku Planu (zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy, obszarów zieleni towarzyszącej, układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków), w tekście drobnej korekcie uległy zapisy odnoszące się do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskaźników parkingowych. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na zasadniczą część prognozy. Korzystne jest wskazanie drzewa do ochrony. Korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wiąże się ze zmniejszeniem powierzchni obszarów zieleni towarzyszącej, co będzie niekorzystnie wpływało przede wszystkim na faunę i florę analizowanego obszaru. Dla terenu 1MN1/U zmieniono wysokość zabudowy z 10 na 10,5 m – nie będzie miało to znaczącego wpływu na dotychczas prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych. Wprowadzono szerokość elewacji do 20 m, co łagodzić będzie zmiany w krajobrazie. Zmieniono również intensywność zabudowy z 2,5 na 1,8

– zmiana ta będzie korzystna, minimalnie zmniejszy się bowiem intensywność oddziaływania wprowadzenia nowej zabudowy.

### 3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono stosując metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacje 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. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę, wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Ponieważ na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, Prognoza ma jedynie charakter jakościowy.

### 4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

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

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

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

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

## 5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na niewielką w skali miasta, powierzchnię terenu objętego zmianą zagospodarowania, położenie obszaru Planu w znacznej odległości od granic państwa (ok. 80 km) i brak w Planie nowych przedsięwzięć zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko** proponowanych ustaleń planistycznych.

## 6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### **Położenie i aktualne zagospodarowanie terenu**

Przedmiotowy teren leży w północno-zachodniej części miasta Lublina, przy skrzyżowaniu ulicy Deszczowej i Głównej. Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002) obszar objęty opracowaniem leży w obrębie PROWINCJI: Wyżyny Polskie, PODPROWINCJI: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, MAKROREGIONU: Wyżyna Lubelska i MEZOREGIONU: Płaskowyż Nałęczowski.

### **Geomorfologia**

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie wysoczyzny lessowej. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułwców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielkibaseny 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 geoz, 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 pokryw lessowej (o miąższości do 25 m) na Płaskowyżu Nałęczowskim oraz piaski, żwiry, mułki i gliny aluwialne, deluwia, namułki i torfy, które wypełniają w części dolinnej. Teren graniczy z rzeką Czechówką, dlatego w jego obrębie występuje krawędź dolina i zrównania wierzchowinowe. Deniwelacje terenu wynoszą około 24 m, jest on wyniesiony na wysokość 209 m n. p. m., a najniższy punkt (poniżej skarpy) zlokalizowany jest na wysokości 185 m n.p.m. Pod względem morfologii teren jest płaski, lekko nachylony ku południu i zakończony dość wysoką skarpą (krawędź doliny).

Pod względem geologiczno-inżynierskim lessy charakteryzują się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego (jednolita warstwa gruntów lessowych zalegająca głębiej niż 4,5 m od powierzchni topograficznej terenu oraz poziom wód gruntowych również głębszy niż 4,5 m).

W granicach tego obszaru nie wstępują surowce mineralne, ale w rejonie tego obszaru znajdują się złoża surowca ilastego Zakątek (surowce ilaste ceramiki budowlanej – lessy I), wyrobiska odkrywkowe lub odsłonięcia i obszary prognostyczne występowania kopaliny lessu. Obszar R częściowo znajduje się w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (1 komunalnego i 2 innych, które to strefy oceniany Plan częściowo likwiduje).

### **Gleby**

Występują tu gleby antropogeniczne (które w procesie inwestycyjnym utraciły swoją wartość) i ŁVI klasy bonitacyjnej (użytki zielone w części dolinnej). Przeważają brunatnoziemne gleby lessowe, które są podatne na erozję oraz dolinne gleby hydrogeniczne.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

W granicy analizowanego terenu nie występują wody powierzchniowe, ale swym zasięgiem wchodzi on w dolinę rzeki Czechówka. Tereny te zlokalizowane są w obrębie zlewni JCWP o nazwie: RW20001524699 i rzecznej JCWP Czechówka (kod: PLRW2000624629).

Wody podziemne na omawianym obszarze związane są z jednym poziomem wodonośnym, który to skorelowany jest z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, które krążą w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez

infiltrację opadów atmosferycznych, która w tym obrębie jest utrudniona zaleganiem ponad 20 m warstwy lessu (izolacja wodonośca). Centralnie przez teren przebiega hydroizobata wody gruntowej – 2-5 m p.p.t. Teren ten leży też w zasięgu strefy ochrony ujęcia wód podziemnych. Poza tym lokalizuje się go w obrębie Nr JCWPd: 89 i udokumentowanego zbiornika GZWP 406 – Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).

Przedmiotowe Obszary leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej.

#### **Warunki klimatyczne (w tym klimat akustyczny) i stan powietrza**

Zgodnie z regionalizacją E. Romera obszar opracowania zaliczony jest do dzielnicy Chełmsko – Podlaskiej, natomiast według podziału E. Michny obszar miasta wchodzi w skład Należczowsko-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 rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Sama wierzchovina lessowa charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania (w tym również dla zabudowy mieszkaniowej). W obniżonej części terenu najbardziej intensywnie zachodzi zjawisko inwersji termicznej.

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<sub>2</sub> – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 50,1 µg/m<sup>3</sup> (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 15,4 µg/m<sup>3</sup> (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
  - dwutlenek azotu NO<sub>2</sub> – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 19 µg/m<sup>3</sup> (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 106 µg/m<sup>3</sup> (czyli 53% poziomu dopuszczalnego);
  - tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło 2 µg/m<sup>3</sup> (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
  - benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m<sup>3</sup> (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
  - ozon O<sub>3</sub> – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość 120 µg/m<sup>3</sup>, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej 120 µg/m<sup>3</sup>. Parametry stężeń O<sub>3</sub> wskazują na zachowanie poziomu docelowego, ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia 120 µg/m<sup>3</sup> dla maksimum z 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m<sup>3</sup> uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D<sub>2</sub>.
- pył PM<sub>10</sub> – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkakrotnie 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 średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.

- ołów Pb w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,005  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,5  $\text{ng}/\text{m}^3$  (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 0,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 3  $\text{ng}/\text{m}^3$  (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło 2  $\text{ng}/\text{m}^3$  poziomu docelowego;
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II (20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło 16  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (czyli 80% poziomu dopuszczalnego stężenia dopuszczalnego).

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10 Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C, gdzie poziom stężeń zanieczyszczenia jest powyżej poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczenia ozonem Aglomeracja Lubelska należy do klasy A – według poziomu docelowego oraz  $\text{D}_2$  – 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).

Klimat akustyczny Lublina, a w szczególności analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez znikomy hałas komunikacyjny – nie notuje się tu jakichkolwiek przekroczeń norm hałasu.

### **Świat przyrody**

Obszar praktycznie w całości zajęty jest przez zadrzewienia – w dużej mierze starodrzew, a w śród niego okazy lip, topoli, kasztanów, a także gatunki rzadkie. W części środkowej występują zadrzewienia przydomowe (przy istniejących obiektach mieszkalnych), a część skrajnie południowa (skarpa i fragment terenu poniżej niej) jest w dużej mierze zakrzaczona. W północnej części znajduje przestrzeń otwarta – pokryta zielenią niską dawny wybieg dla koni. Świat zwierzęcy na analizowanym obszarze reprezentowany jest głównie przez ptaki (z uwagi na możliwość gniazdowania na licznych drzewach) np. bażanty oraz drobne ssaki (dla których ogrodzenie nie stanowi istotnej bariery w przemieszczaniu się).

### **System Przyrodniczy**

Teren jest bezpośrednio powiązany z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH) przebiegającym (na rysunku Planu) skrajem skarpy doliny Czechówki w południowej części terenu.



### **Sfera kultury**

Na Obszarze R ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Wola Sławińska z relikdami zespołu dworsko-parkowego wpisany do Ewidencji Zabytków, a na obszarze układu ruralistycznego ochroną konserwatorską objęte są pozostałości historycznego układu drożnego. Przedmiotowy teren jest też wartościowy pod względem wizualnym – są to zielone przestrzenie z dużymi powierzchniami niezainwestowanymi.

## **7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

W przypadku braku realizacji zapisów Planu na terenie zagospodarowanie i użytkowanie odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje tereny magazynowo-składowo-usługowe z dopuszczeniem m.in. obiektów handlowych wielkopowierzchniowych. Brak realizacji Planu prawdopodobnie przyczyni się do pozostawienia północnej części terenu jako przestrzeni o charakterze otwartym, generalnie zagospodarowanie terenu nie uległoby większym zmianom. Likwidacja pośredniej strefy ochronnej od ujęcia wody (północno-zachodni narożnik Obszaru), umożliwi natomiast zainwestowanie (zabudowę) tego fragmentu terenu. We wschodnio-południowych częściach przygranicznych następować będzie dalsza powolna sukcesja roślinności średniej i wysokiej.

## **8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU**

W świetle przeprowadzonych analiz prognostycznych (ustaleń ocenianego projektu i obowiązującego obecnie Planu) nie przewiduje się wystąpienia negatywnie znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, co zostało omówione w rozdziale 10.

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

W obrębie Planu nie wyodrębniono poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska, ale dotyczą go ogólniejsze problemy jakości poszczególnych komponentów środowiska. Powietrze, a przez kwaśne deszcze i gleba zanieczyszczone są przez transport i komunikacje oraz produkty spalania węgla w gospodarstwach domowych rejonu (okolice zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna). Przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń, które powstają w wyniku bytowania i działania człowieka oraz warunki obiegu powietrza (kierunek i siła wiatru), a także charakter zagospodarowania przestrzennego są głównymi czynnikami decydującymi o czystości powietrza na analizowanym obszarze. Stan gleby i powierzchni ziemi zależy od użytkowania danego terenu, dlatego też na większości terenu gleby zaliczane są do antropogenicznych (pozbawionych wartości bonitacyjnych). Również stosunki wodne doliny są pod wyraźnym wpływem antropopresji. Czechówka, do której niemalże przylega Obszar, w okresach suszy hydrologicznej czy zmniejszonego zasilania w rytmie rocznym okresu przeciętnego jest ciekim okresowym. Stan jakościowy wody w rzece jest niezadowalający. Negatywnym zjawiskiem jest też zerwanie związków hydraulicznych pomiędzy wodami podziemnymi i powierzchniowymi w wyniku powstałego na terenie miasta Lublin leja depresyjnego. Ponadto potencjalne zagrożenia spowodowane mogą być tu awariami technicznymi zakładu produkcyjnego (szczepionek i surowic). Klimat akustyczny terenu i jego najbliższego sąsiedztwa nie budzi większych zastrzeżeń.

**W obszarze opracowania nie występują ustawowe formy ochrony przyrody, ale część dolinna objęta jest Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych.** Najbliżej występującymi formami ochrony prawnej są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu i rezerwat przyrody „Stasin”, zlokalizowane w odległości ok. 2 km oraz i Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemieni usytuowany ok. 3 km na północ od granic opracowania i ostoja Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka leżące ok. 9 km na północny-wschód od terenu opracowania.

Ponieważ tereny chronione leżą w znacznej odległości od obszaru Planu i zawiera on ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, **nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody.** Ustalenia Planu, przez zachowanie zieleni w części dolinnej będzie pozytywnie wpływać na drożność i funkcjonowanie Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych, a neutralnie w stosunku do najbliższych form ochrony przyrody, czy krajowego korytarza ekologicznego sieci ECONET-PL.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie w prawie polskim, z którym Plan jest zgodny poprzez spełnianie celów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, a także dokumentów niższego rzędu takich jak: strategia rozwoju, program ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły, Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (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), czy celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz ustawy Prawo wodne (tj. Utrzymanie bardzo dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód podziemnych, a dla naturalnej części wód – osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego). Plan wpisuje się w cele powyższych dokumentów poprzez szereg ustaleń zawartych w następujących punktach Planu: *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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, Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*

Plan uwzględnia 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.

## 11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Rozdział ten jest przedstawieniem i podsumowaniem ocen cząstkowych, których zestawienie macierzowe z uwzględnieniem elementów środowiska oraz charakteru i czasu oddziaływania zawarte jest w tabeli z rozdz. 14 Prognozy, z którą to rozdział ten jest ściśle powiązany.

Poniższa tabela przedstawia szczegółową analizę – ocenę cząstkową ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych terenów funkcyjnych w kontekście ich dotychczasowego przeznaczenia w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, aktualnego użytkowania terenu i prognozowanego oddziaływania na środowisko (w tym na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczo-kulturowego) nowo projektowanych funkcji.

Symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – Rodzaje oddziaływań ocena cząstkowa
- KDL – teren dróg publicznych – ulica lokalna.	<b>KDL</b> – tereny dróg <b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej  <b>dr</b> – istniejąca droga (ul. Główna)	<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak istotnego oddziaływania (istniejąca droga) – minimalny ubytek powierzchni biologicznie czynnej w momencie poszerzenia istniejącej drogi. <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE. <b>LUDZIE</b> – brak nowego, istotnego oddziaływania. <b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak znaczącego oddziaływania, chwilowe płoszenie w trakcie realizacji np. nowej nawierzchni. <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.

Symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objęty zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – Rodzaje oddziaływań ocena cząstkowa
		<p><b>WODA</b> – brak znaczącego oddziaływania – incydentalne spływy z powierzchni ulicy.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWIŁOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak bezpośredniego oddziaływania – istniejąca droga.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak istotnego nowego oddziaływania – istniejąca droga.                      W przypadku poszerzenia istniejącej drogi – minimalny ubytek.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWIŁOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak nowego oddziaływania – istniejąca droga.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak istotnego, nowego oddziaływania – istniejąca droga.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne lub pozytywne poprzez poszerzenie i nową nawierzchnie drogi.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> POZYTYWNE – MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>
<p>- <b>W</b> – teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę.</p>	<p><b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej  <b>IT5</b> – tereny urządzeń elektroenergetyki</p> <p><b>Ba</b> – tereny przemysłowe z istniejącą stacją trafo</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak istotnego, nowego oddziaływania – adaptacja stanu zastanego.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak istotnego oddziaływania, pośrednio minimalnie negatywne poprzez likwidację dotychczasowej (choć prawnie już nieobowiązującej) strefy pośredniej ochrony od ujęcia, umożliwiającej wprowadzenie tu zabudowy.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – UMIARKOWANE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak bezpośredniego oddziaływania. Pośrednio akceptacja ujęcia wody bez strefy ochrony pośredniej będzie skutkowałą zabudowaniem terenów sąsiednich o otwartym charakterze.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – UMIARKOWANE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak oddziaływania. Pośrednio akceptacja ujęcia wody bez strefy ochronnej pośredniej spowoduje zabudowę terenów sąsiednich o otwartym charakterze i istotnymi zmianami walorów widokowych terenu.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – MINIMALNE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak nowego oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie neutralne.</p>
<p>- <b>MN1/U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej,                      - <b>ZT</b> – obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.</p>	<p><b>AG</b> – tereny aktywności gospodarczej</p> <p><b>Ba</b> – tereny przemysłowe, otwarte, służące niegdyś za wybieg</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – negatywne oddziaływanie poprzez zabudowę przestrzeni otwartej, trawiastej. W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach niezmnieszeniu uległ obszar zieleni towarzyszącej ZT, co może niekorzystnie wpływać na bioróżnorodność.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWIŁOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>LUDZIE</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, oddziaływanie negatywne poprzez emisje do powietrza i potencjalne, negatywne zagrożenie wygenerowane przez wytwórnie surowic i szczeponiek usytuowanym na sąsiednim terenie P/U.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWIŁOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – negatywne oddziaływanie, zajęcie terenów otwartych (potencjalnych miejsc bytowania drobnej zwierzyny), w tym zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej (zmiana III uzgodnienia). Za korzystne należy uznać wyznaczenie drzewa do ochrony o szczególnych walorach przyrodniczych.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> NEGATYWNE – UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWIŁOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>WODA</b> – powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych – zagrożenie w sytuacjach awaryjnych. Zajęcie otwartego, zielonego terenu to również utrudnienia infiltracji wód i możliwość zanieczyszczenia spływami powierzchniowymi z fragmentów utwardzonych.  <b>ODDZIAŁYWANIE:</b> POZYTYWNE, NEGATYWNE – MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWIŁOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – oddziaływanie negatywne, zwiększenie emisji z systemów grzewczych i spalania paliw w urządzeniach i pojazdach.</p>





Symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objęty zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – Rodzaje oddziaływań ocena cząstkowa
		<p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE – UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – oddziaływanie negatywne - zabudowanie terenu.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE – UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie negatywne poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych na działkę niezabudowaną w jeszcze większej niż dotychczas intensywności zabudowy. Pozytywnym oddziaływaniem będzie realizacja (zachowanie) elementów zieleni (obszarowe i liniowe). W Planie wprowadzono rozwiązania mające na celu łagodzenie zmian w krajobrazie wynikających z realizacji nowej zabudowy.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: W PRZEWADZE NEGATYWNE – UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KLIMAT</b> – oddziaływanie negatywne, minimalne ograniczenie przewietrzania i infiltracji wód, pogorszenie klimatu akustycznego.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE - MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: POZYTYWNE - UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>
<p>- P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe,</p> <p>- ZT – obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej,</p> <p>- Zi – obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.</p>	<p><b>AG z Z</b> – tereny aktywności gospodarczej ze strefą zieleni</p> <p><b>Ba</b> – tereny przemysłowe z 7 różnej wielkości istniejącymi budynkami niemieszkalnymi i 11 przemysłowymi (wytwórnia szczepionek) z dużą ilością drzew (zieleni parkowa)</p> <p><b>Bp</b> – zurbanizowane tereny niezabudowane (zakrzaczone)</p> <p><b>B</b> -teren mieszkaniowy z 2 budynkami mieszkalnymi</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – Negatywne oddziaływanie poprzez przeznaczenie terenu otwartego – zielonego (częściowo zieleni niska, a w dużej mierze zadrzewiona i miejscowo zakrzaczona) pod tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej, co pośrednio teoretycznie może skutkować wycinką wartościowego drzewostanu. Starodrzew chroniony jest tu wprawdzie konserwatorsko, ale każda inwestycja budowlana przyczyni się do ubytku powierzchni biologicznie czynnej i strat w bioróżnorodności. Pozytywnym ustaleniem jest sam fakt przebiegu ESOCH oraz określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i szpaleru drzew. Przy czym w projekcie planu przedstawionym do III uzgodnień zmniejszono powierzchnie zieleni towarzyszącej.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>LUDZIE</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, oddziaływanie negatywne poprzez ewentualne zwiększenie emisji.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>ZWIERZĘTA I ROŚLINY</b> – oddziaływanie zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc żerowania, gniazdowania, rozmnażania i przemieszczania różnych gatunków zwierząt. Starodrzew chroniony jest wprawdzie ochroną konserwatorską, ale wyznaczony pod P/U teren w dużej mierze jest zadrzewiony wartościowymi pod względem parametrów okazami, których w Planie nie typuje się do szczegółowej ochrony. Korzystne jest samo wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej. Przy czym w projekcie planu przedstawionym do III uzgodnień zmniejszono powierzchnie zieleni towarzyszącej.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>WODA</b> – pozytywnym, bezpośrednim, stałym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu powstająca zabudowa może przyczynić się do nieplanowanych, krótkoterminowych zanieczyszczeń wód podziemnych. Zajęcie otwartego, zielonego terenu to również utrudnienia infiltracji wód i możliwość zanieczyszczenia spływami powierzchniowymi z fragmentów utwardzonych. Plan ustala też o strefę ochrony ujęcia wody.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie) lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) może przyczynić się do niewielkiego (w skali miasta), lokalnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Obecnie funkcjonuje tam kotłownia opalana węglem, ogrzewająca istniejące obiekty</p>

Symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania  Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – Rodzaje oddziaływań ocena cząstkowa
		<p>wytwórni szczepionek.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Zaś bezpośrednim, umiarkowanie negatywnym, stałym, częściowo nieodwracalnym oddziaływaniem będzie przekształcenie przestrzeni otwartej w procesie inwestycyjnym poprzez wykopy, utwardzenie, możliwość posadowienia nowych obiektów usługowych. Pozytywną zapisem (element informacyjny na rysunku Planu) jest skarpa do zachowania.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – oddziaływanie istotne, negatywne ponieważ Plan wprowadza możliwość zwiększenia intensywności zabudowy na terenie w większości zadrzewionym (starodrzew) i w niewielkim stopniu pokrytym roślinnością niską wraz obiektami składów i magazynów oraz budynkami usługowymi. Szczegółowe oddziaływanie na krajobraz będzie uzależnione od powstałej formy budynków. Pozytywnym ustaleniem jest wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej oraz szpalerów drzew.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE I POZYTYWNE – AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>KLIMAT</b> – zmiany w nasłonecznieniu, infiltracji wody i przewietrzaniu działki w momencie jej ewentualnego przekształcenia (i w konsekwencji utwardzenia przy posadowieniu np. dużych obiektów usługowych) będą negatywnie wpływać na mikroklimat obszaru.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE, MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak znaczącego oddziaływania (poza możliwym zajęciem i przekształceniem powierzchni glebowej).</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: NEGATYWNE MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – znacząco pozytywne oddziaływanie poprzez objęcie ochroną konserwatorską (Ewidencja Zabytków) budynku oraz wytypowanie do ochrony planistycznej figury Matki Boskiej na postumencie.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: ZNACZĄCE, POZYTYWNE – BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – oddziaływanie pośrednio pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb dysponenta terenu.</p> <p>ODDZIAŁYWANIE: POZYTYWNE, POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE.</p>

### Podsumowanie ocen cząstkowych wpływu Planu na poszczególne komponenty środowiska:

#### Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń Planu (hałas emitowany będzie podczas pracy niezbędnych maszyn i urządzeń) najprawdopodobniej głównie na terenie 1 MN1/U (dotychczas w większości niezabudowanym), czy też remontu rozbudowy, a nawet rozbiórki poszczególnych obiektów już istniejących. Hałas może być też emitowany na etapie użytkowania terenu – ruch komunikacyjny mieszkańców i obsługa terenów produkcyjno-usługowych (dostawa towarów, odbiór produktów, obsługa komunalna itp.). Nie prognozuje się jednak długotrwałych przekroczeń norm hałasu zarówno emitowanego z Obszaru R, jak i drogowego w najbliższym otoczeniu głównych ulic terenów funkcyjnych opracowania.

Plan nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych i praktycznie nie wprowadza też nowych terenów, na których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii produkcyjnej – na terenie 1 P/U (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe) akceptuje stan zastany, dopuszczając szereg usług nieuciążliwych. Plan nie przewiduje nowych terenów działalności produkcyjnej i budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi – nie ma więc ewidentnej sprzeczności z art.73 ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Istniejące na terenie 1 P/U obiekty produkcyjne (wytwórnia surowic i szczepionek) funkcjonują tu od lat, co zmiana mpzp akceptuje. Plan jedynie

dopuszcza tą funkcję na niewielkim terenie, w obrębie którego obecnie są dwa budynki mieszkalne. Objęcie Planem terenu zakładu pracy kwalifikowanego jako szczególnie niebezpieczny pod względem pożarowym i wybuchowym oraz jako zakład z materiałami niebezpiecznymi (Biomed Sp.z.o.o.) może stworzyć zagrożenie dla przyszłych mieszkańców projektowanych w sąsiedztwie terenów 1 MN1/U. Zagrożenie to ustąpi w momencie dyslokacji zakładu szczepionek, np. w obręb specjalnej strefy ekonomicznej miasta Lublin. Potencjalną przyczyną awarii mogą być też incydenty drogowe i wypadki typowe dla placu budowy. Na terenach objętych zmianą Planu nie występują tereny górnicze, ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (istnieje jednak dość stroma skarpa wskazana do ochrony). Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych (poza wyżej wymienionymi) zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na terenie objętym projektem Planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w projekcie planistycznym. Stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia poprzez stworzenie przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania – nowych domostw i dostępu do nowych różnorodnych usług, a zatem i miejsc pracy oraz lepsze skomunikowanie terenu.

### **Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną**

W celu ochrony powierzchni biologicznie czynnej Plan wprowadza nie tylko minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (40% zarówno dla terenu 1 MN1/U jak i 1 P/U), ale też obszar zieleni towarzyszącej ZT zachowujący 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej oraz obszar zieleni izolacyjnej ZI zachowującą 85% powierzchni jako biologicznie czynnej. Obecnie oba typy zieleni zajęte są tu w dużej mierze przez zadrzewienia z cennymi wiekowo okazami drzew. W projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach zmniejszeniu uległ obszar zieleni towarzyszącej, co będzie minimalnie negatywne. Za korzystne należy uznać nakaz ochrony istniejącego drzewa (wskazane na rysunku Planu) na terenie 1 MN1/U. Do ubytku powierzchni biologicznie czynnej (w tym pojedynczych drzew) dojść może w momencie rozbudowy istniejących budynków w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy. W momencie zainwestowania obszaru 1 MN1/U z uwagi na pokrycie terenu głównie zielenią niską nie spotkamy się z bezpośrednim znaczącym zubożeniem bioróżnorodności. Jednak zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje zwiększenie oddziaływania na rośliny i zwierzęta na przedmiotowym obszarze. Z uwagi na przyległość terenu do doliny rzecznej i duże zadrzewienie, będące miejscem bytowania (gniazdowania) ptaków rozważyć należy dopuszczenie w tym terenie mikroinstalacji do wytwarzania energii z wiatru. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów (w mikroskali).

W przypadku przestrzeni obecnie niezabudowanych realizacja ustaleń Planu (faza budowy) może skutkować ploszeniem drobnych zwierząt, dla których tak rozległy, w dużym stopniu zielony teren pomimo ogrodzenia stanowi miejsce bytowania i żerowania niektórych osobników. Dodatkowym atutem jest zakrzaczona („dzika” i częściowo niedostępna) południowa część terenu zajęta przez skarpe i dolinę rzeki Czechówki. Objęta ona została elementami informacyjnymi: Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (część ESOCH), skarpe do zachowania i strefą zieleni izolacyjnej (jako element obowiązujący Planu).

Ustalenia Planu, w przypadku ich pełnego wdrożenia, nie powinny stworzyć (poza wymienionymi powyżej), bezpośrednich, znaczących zagrożeń, zarówno dla flory i fauny, jak i bioróżnorodności opisywanego terenu.

### **Oddziaływanie na system przyrodniczy**

Fragment przedmiotowego Obszaru obejmujący skarpe i dolinę rzeczną (poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) leży w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, co generalnie jest pozytywnym ustaleniem Planu. Ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną więc znacząco negatywnie na stan i funkcjonowanie elementów przyrodniczego systemu miasta. Dodatkowo jest on tu wzmocniony istniejącą zielenią (starodrzewem), będącą kontynuacją przestrzenną ESOCH w kierunku północnym. Pozostawienie terenu wchodzącego w przyrodniczy system miasta jako zieleni towarzyszącej zabudowie P/U nie wyklucza możliwości ogrodzenia terenu, co z kolei może zaburzać komunikacyjną funkcję systemu.

### **Oddziaływanie na wody**

Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi i reguluje gospodarkę wodno-ściekową oraz wprowadza zasady gospodarowania (zakazy) w obrębie obszaru ochrony ujęcia wody "A" Stawinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody



Sławinek), co powinno wystarczająco zabezpieczyć wody tego terenu przed wzrostem ilości zanieczyszczeń. Ustalenie docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej czy odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rozbudowanych sieci kanalizacji deszczowej, a także do gruntu oraz zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego sprawi, że niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP) jest niewielkie. Plan wprowadza (na zasadzie akceptacji istniejącego ujęcia wody) teren infrastruktury technicznej – wodociągi (1W). Sankcjonuje także obszar ochrony ujęcia wody (zlokalizowany poza Planem). Pośrednio negatywnym oddziaływaniem jest fakt wprowadzenia terenu zabudowy (1MN1/U) w miejscu byłej strefy ochrony pośredniej dla terenu ujęcia wody 1W. W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych, ani też uciążliwych usług. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych mogą być wynikiem incydentalnych zdarzeń związanych zarówno z fazą realizacji (podczas budowy i urządzania terenu), jak i eksploatacji (awarie, wypadki). Z uwagi na możliwość zabudowy dotychczas otwartych przestrzeni przede wszystkim wzdłuż północnej granicy Planu (jak i rozbudowy istniejących na terenie całego obszaru obiektów) znacznie ograniczona zostanie infiltracja wód opadowych do gruntu.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Plan ustala stosowanie do celów grzewczych ciepła z rozbudowanej, miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła i zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych, dopuszczając stosowanie odnawialnych źródeł energii. Również w definicji infrastruktury technicznej podkreślona jest możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Ponadto Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, co zaliczane jest do oddziaływań pozytywnych. Przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz możliwej rozbudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego (emisja spalin) użytkowników nowych terenów. Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Planie form zagospodarowania terenu. Pozytywne oddziaływanie dla jakości powietrza będzie miało pozostawienie istniejącej zieleni (niskiej, średniej i wysokiej, w tym wartościowych drzew), w postaci obszarów zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym i obszarów zieleni izolacyjnej. Z uwagi na mało intensywny charakter zabudowy w sąsiedztwie nie wystąpi w tej materii istotne oddziaływanie skumulowane.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby i zasoby naturalne**

Do ochrony powierzchni glebowej przed znacząco negatywnymi zmianami jakościowymi pośrednio przyczyni się docelowe, pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, zasugerowanie skarpy do zachowania i szczegółowe ustalenia dotyczące ukształtowania powierzchni terenu. Negatywne dla podłoża będzie zwiększenie po pierwszym etapie opiniowania współczynnika intensywności zabudowy z 1,2 do 2,5 w obrębie terenu 1 MN1/U i z 1,2 do 2,0 dla terenu 1 P/U. Oddziaływanie negatywne w postaci przekształceń podłoża pomimo wszystko nie będzie znaczące, a jedynie umiarkowane, gdyż przeważającą część terenu pozostawiono pod funkcje zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, część jest już od lat zabudowana i nie zmienia dotychczasowej funkcji, a największe przekształcenia dotyczyć będą najprawdopodobniej północnego, niezabudowanego dotychczas fragmentu wytypowanego pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących terenów zainwestowanych oraz infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji (np. parkingi, place, wewnętrzne drogi dojazdowe do budynków). Prace te nie powinny w istotny sposób zmienić istniejącego ukształtowania terenu. Prawidłowa gospodarka tym terenem nie powinna wpływać na zmianę geochemizmu powierzchni litosfery, a zanieczyszczenia podobnie jak w przypadku wód, pochodzić mogą głównie z nieoczekiwanych sytuacji awaryjnych. Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych, a ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny głównie w fazie realizacji ustaleń Planu, a także spływy powierzchniowe z terenów przekształconych i użytkowanych rolniczo (również w sąsiedztwie).

Proponowane zagospodarowanie terenu opracowania nie wpłynie znacząco na jakość zasobów środowiska naturalnego. Brak tu jest surowców mineralnych. Wykorzystywanym dobrem natury będzie głównie woda, gdyż gleba została już w większości przypadków przekształcona w procesach urbanizacyjnych.

### **Oddziaływanie na klimat (w tym klimat akustyczny i higiena radiacyjna)**

Minimalne podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie niewielkie i w skali miasta praktycznie niezauważalne. Głównym źródłem hałasu stałego będzie niewielki ruch komunikacyjny i działalność usługowa przewidziana zarówno na terenie 1 MN1/U, jak i dopuszczona w obrębie funkcji 1 P/U. Zwiększona, chwilowa czy krótkotrwała emisja hałasu nastąpi też na etapie zagospodarowania poszczególnych fragmentów terenu - budowy nowych obiektów mieszkaniowo-usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz ewentualnego rozbudowania obiektów produkcji, składów, magazynów i usług. Pomimo poszerzenia zakresu funkcji Obszaru R o różne usługi i zabudowę mieszkaniową nie powinno nastąpić istotnie pogorszyć klimatu akustycznego omawianego terenu i generowanie ponadnormatywnych hałasów. Dla złagodzenia ewentualnych uciążliwości Plan pozostawia tereny zieleni izolacyjnej oddzielającej funkcje mieszkaniowe od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i proponuje szpalery drzew. Z uwagi na brak ruchliwych ulic, zarówno w terenie jak i sąsiedztwie, nie prognozuje się tu stałych emisji wibracji. Plan nie wprowadza też funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Nowe obiekty (szczególnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej) lokowane na otwartym terenie mogą minimalnie modyfikować dotychczasowe przewietrzanie terenu.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

Najistotniejsze zmiany w krajobrazie dotyczyć będą północnego pasa terenu o dotychczas otwartym charakterze (północna część terenu służąca niegdyś jako wybieg dla koni) przeznaczonego obecnie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej o nie więcej niż trzech kondygnacjach naziemnych) i usługowej (usługi nieuciążliwe z zakresu administracji, handlu, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji, usług drobnych i publicznych). Oddziaływania widokowe będą więc skutkiem zarówno przeorganizowania zagospodarowania jak i umieszczenia zupełnie nowych obiektów kubaturowych, co w przypadku terenów planowanych pod zabudowę, a w szczególności zabudowę mieszkaniową, czy obszarów przewidzianych pod obiekty usługowe będzie zmianą zauważalną i istotną. Negatywne dla odbioru wizualnego mogą być też np. pomieszczenia i urządzenia technologiczne (dopuszczone w bryle budynku), o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, czy instalacje odnawialnych źródeł energii. Łagodzącymi ustaleniami dla odbioru wizualnego terenu mieszkaniowo-usługowego będą ograniczenia typu zabudowy do wolnostojącej i bliźniaczej, wysokości zabudowy do maksymalnie 10,5 m i trzech kondygnacji naziemnych oraz intensywności zabudowy równej 1,8 oraz powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% działki budowlanej). Ponadto w projekcie wprowadzono ograniczenie co do szerokości elewacji, do nie więcej niż 20 m. Pozostałe ewentualne zmiany w nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla terenu 1 P/U z uwagi na rozległość obszaru, istniejące obiekty produkcyjne oraz roślinność z elementami założeń parków dworskich nie będą aż tak znaczące i zauważalne. Ponadto w celu ochrony walorów wizualnych Plan określa szereg zasad zagospodarowania: form architektonicznych, parametrów zabudowy i zasad ładu przestrzennego. Na łagodzenie negatywnych efektów zabudowywania przedmiotowych przestrzeni pozytywny wpływ będą miały pozostawione (zachowanie starodrzewu) lub nowo urządzone obszary zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej (ZT) oraz obszary zieleni izolacyjnej (ZI) oddzielającej funkcje mieszkaniowe od produkcyjnych czy dopuszczenie szpalerów drzew. Mogą one należeć do oddziaływań skumulowanych (z oddziaływaniami zagospodarowania bliskiego sąsiedztwa, tworzącego jeden ciąg widokowy).

### **Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Na Obszarze R ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment zespołu ruralistycznego d. wsi Wola Sławińska. W tym celu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków (granica uległa zmianie na wniosek konserwatora zabytków), w obrębie którego ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew. Ponadto na rysunku Planu wyodrębniono budynek wpisany do Ewidencji Zabytków i obiekt (kapliczkę/figurę MB) proponowaną do objęcia Ochroną Planistyczną.

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi tego fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych. Wprowadzenie ustaleń

Planu poprzez dogęszczenie i rozbudowę terenów inwestycyjnych wpłynie pozytywnie na zaspokojenie potrzeb, dostępność do usług, miejsc pracy czy przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania. Będą to w przewadze pośrednie, pozytywne oddziaływania długotrwałe i stałe o lokalnej skali.

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

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

- **ochrony wód podziemnych** poprzez następujące zapisy:
    - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci;
    - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji-sanitarnej. W terenie 1 MN1/ U do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
    - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - m.in. na terenie 1P/U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
      - zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
      - zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
      - zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
      - zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
      - zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
      - zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
      - zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
      - zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
      - zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
      - zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
      - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
      - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
  - **ochrony przyrody** poprzez:
    - na terenie 1MN1/U nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (lipa drobnolistna) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
    - nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (dla 1MN1/U i 1 P/U – 40%),
- Plan informuje też, że część terenu 1P/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),
- W ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
- ustala się zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
  - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie,
  - nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,

- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów i dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczalnej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu;

Wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej „ZT” oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- ustala się zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
  - nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
  - nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
  - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczalnej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu;
- **ochrony powietrza** poprzez:
- nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszczenie możliwości 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,
  - ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 Planu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- **ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego** przez zapisy:
- nakazu starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
  - kształtowania zabudowy zgodnie z odpowiednimi parametrami oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu;
- **ochrony powierzchni ziemi** (gleby) poprzez zapisy:
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - reguluje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ścieków komunalnych.
  - ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
  - 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;
  - 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
  - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2 Planu, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
  - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2 Planu, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
  - zasady wymienione w ust. 1-5 Planu obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- **ochrony przed hałasem** przez ustalenie standardu akustycznego:
- dla 1MN1/U ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
  - domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- dla terenu 1P/U standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
  - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - b) usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) usług z kategorii hotelowo-turystycznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
  - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- **ochrony wartości kulturowych:**
  - na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko – parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
  - na terenie 1P/U ochronie konserwatorskiej podlega dawny budynek stajni, murowany, ok. 1900 r. będący częścią zespołu dworsko – parkowego oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego ustala się:
    - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
    - b) nakaz zachowania kształtu dachu wraz ze świetlikami z dopuszczeniem wymiany pokrycia dachu,
    - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
    - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
    - e) zakaz zmiany kształtu, wielkości wewnętrznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
    - f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji,
    - g) określa się strefę ochronną wokół obiektu od strony zachodniej, południowej i wschodniej o szerokości 15m, w której nie dopuszcza się realizowania nowej zabudowy z dopuszczeniem połączenia nowej zabudowy łącznikiem lub łącznikami z budynkiem dawnej stajni od strony wschodniej na długości nie przekraczającej 30% długości elewacji
  - na terenie 1P/U ochroną planistyczną obejmuje się figurę Matki Boskiej na postumencie oznaczoną na rysunku planu jako obiekt objęty Ochroną Planistyczną. Dopuszcza się przesunięcie pomnika w obrębie działki.
- **ochrony zdrowia ludzi** przez takie zapisy jak np.:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej.

**W celu zmniejszenia lub eliminacji ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze** lub społeczne nowo wprowadzonych, czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) proponuje się podjęcie następujących działań łagodzących na etapie realizacji przewidzianych zmian planistycznych:

- **w celu ochrony najcenniejszych siedlisk i prawidłowego funkcjonowania systemów ekologicznych** – należy ograniczyć prace budowlane do granic danej funkcji i nie wchodzić (np. z placem budowy, składowaniem materiałów, parkowaniem pojazdów, przetrzymywaniu maszyn) w granice ESOCH lub istniejącą zielenią, która może zostać zachowana w później funkcjonującym obszarze zieleni towarzyszącej – ZT).
- **w zakresie jakości powietrza** wpływ przedsięwzięć budowlanych związany z etapem realizacji Planu (pracami budowlanymi) można ograniczyć przez zachowanie wysokiej kultury prowadzenia robót, a w szczególności przez: systematyczne sprzątanie placów budowy, zraszanie wodą placów budowy, ograniczenie do minimum czasu pracy silników spalinowych maszyn i samochodów budowy na biegu jałowym, uważne ładowanie materiałów sypkich na samochody, przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie, ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.
- **w celu zmniejszenia emisji hałasu** związanego z pracami budowlanymi, powinny one być wykonywane wyłącznie w porze dziennej, a czas pracy maszyn budowlanych na biegu jałowym należy ograniczyć do



minimum. Maszyny budowlane powinny być w dobrym stanie technicznym oraz posiadać sprawne tłumiki akustyczne. Ponadto należy optymalizować czas pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn.

- **w celu ochrony wody**, aby zapobiec przedostawaniu się nieoczyszczonych ścieków deszczowych do wód zaleca się stosowanie instalacji pozwalających na odprowadzanie ścieków opadowych. Magazynowane na placach budowy substancje, materiały oraz odpady należy zabezpieczyć przed możliwością kontaktu z wodami opadowymi, tak aby nie dopuścić do skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku wymywania z nich substancji toksycznych.
- **w celu ochrony gleby** należy kontrolować szczelność zbiorników paliw. Magazynowane substancje, materiały oraz odpady należy zabezpieczyć przed możliwością kontaktu z wodami opadowymi, tak aby nie dopuścić do skażenia gruntu w wyniku wymywania z nich substancji toksycznych. Po zakończeniu danego etapu realizacji inwestycji należy usunąć wszystkie tymczasowe instalacje i urządzenia oraz wykonać niezbędne niwelacje powierzchni terenu. Przed rozpoczęciem prac ziemnych warstwa wierzchnia gleby powinna być zebrana, a po zakończeniu prac – rozdysponowana na powierzchni terenu. W miarę możliwości technicznych parkingi dla sprzętu budowlanego powinny być utwardzone i odwadniane. Ponadto umowy z wykonawcami prac budowlanych powinny zawierać klauzule o odpowiedzialności ekologicznej. Należy wykonać zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy, racjonalnie stosować środki do zwalczania śliskości w okresie zimowym i środki chemiczne (np. chwastobójcze) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska.
- **w celu ochrony roślin i zwierząt** w czasie wykonywania prac budowlanych w sąsiedztwie systemów korzeniowych należy przeprowadzać wykopy ręcznie. W przypadku konieczności odsłonięcia korzeni należy je zabezpieczyć. Należy unikać usuwania korzeni strukturalnych, zabezpieczyć środkami grzybobójczymi rany po odciętych korzeniach. Pnie drzew narażonych na otarcia ze strony sprzętu budowlanego należy zabezpieczyć np. stosując odpowiednie włókniny i obudowy drewniane. W celu minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na faunę planowane prace budowlane powinny zostać przeprowadzone w możliwie najkrótszym czasie. Prace termomodernizacyjne należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, w miarę możliwości na budynkach zmodernizowanych należy zamieścić budki lęgowe dla ptaków. Wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia do nich drobnych ssaków, płazów i gadów. Ewentualne nowe obiekty planować należy tak, by w stanie nienaruszonym pozostawić najwartościowsze okazy drzew. Z uwagi na bliskość doliny rzecznej i duże zadrzewienie terenu, stanowiące potencjalne miejsce bytowania zwierząt (szczególnie awifauny), należy rozważyć dopuszczenie w tym terenie mikroinstalacji do wytwarzania energii z wiatru lub uszczegółowić rodzaj urządzeń, by wybrane i montowane instalacje nie stanowiły zagrożenia dla ptactwa.
- **w celu ochrony zdrowia i życia ludzi** należy czytelnie oznakować obszary, gdzie prowadzone będą prace budowlane i modernizacyjne w celu zwiększenia bezpieczeństwa ludzi podczas wykonywania tych prac. W celu zachowania bezpieczeństwa na terenie budowy i podczas wykonywanych w obejściach prac zaleca się stosowanie sprawnego technicznie sprzętu oraz bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP. W czasie trwania prac budowlanych należy zmniejszyć czas pracy maszyn budowlanych do niezbędnego minimum, aby ograniczyć emisję spalin oraz hałasu.
- **w celu ochrony krajobraz i dziedzictwa kulturowego** wszystkie inwestycje powinny być zaplanowane tak, aby nie niszczyły walorów estetycznych krajobrazu. Elementy dysharmonijne należy usuwać lub maskować np. zielenią. W przypadku natrafienia na przedmioty o charakterze zabytkowym należy zabezpieczyć teren znaleziska i powiadomić o tym fakcie służby konserwatorskie.

Ponadto celem minimalizowania uciążliwości proponowanej w Planie funkcji należy stosować przy jej realizacji najnowsze dostępne technologie i wysokiej jakości urządzenia i materiały (stosowanie proekologicznych urządzeń, maszyn i środków transportu; dbałość o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania), a w celu uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

### 13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Przystąpienie do zmiany Planu poprzedza przeprowadzenie analizy zaradności. Celem podjętej uchwały było rozpatrzenie wniosków właścicieli terenu i możliwe przychylenie się do stworzenia z ich nieruchomości działek inwestycyjnych (budowlanych) na zasadzie likwidacji strefy ochronnej od ujęcia wody

i zmiany fragmentu najmniej wartościowego pod względem przyrodniczym terenu na obszar możliwy do zainwestowania. Cały przedmiotowy teren przeznaczony jest w obowiązującym planie pod tereny inwestycyjne (funkcja AG), a oceniana zmiana planistyczna jedynie go uszczegóławia oraz pozwala na możliwość realizacji nowych funkcji (wynikających z aktualnych potrzeb właścicieli terenu). Plan w toku procedury formalno-prawnej przechodzi przez etapy opiniowania i uzgadniania jego ustaleń z różnymi instytucjami, dlatego też projekt z ochronnego (ochrona zdrowia i życia ludzi), ale też i z przyrodniczego punktu widzenia będzie mógł osiągnąć najbardziej optymalny ostateczny kształt. Alternatywą służącą lepszej ochronie walorów przyrodniczych byłaby np. przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 1 P/U, w kierunku istniejących budynków, tak by jak najbardziej zwiększyć powierzchnię zieleni (ZT, ZI) i tym samym powierzchnię biologicznie czynną. Poprzednia wersja Planu oceniana jest za korzystniejszą, wyznaczała bowiem większą powierzchnię obszarów zieleni towarzyszącej i izolacyjnej na terenie 1 P/U oraz 1 MN1/U. W celu ochrony wartości kulturowych należałoby, po gruntownym remoncie i poddaniu odpowiednim zabiegom renowacyjnym, zaadoptować zlokalizowany we wschodniej części terenu 1 MN1/U budynek gospodarczy.

## 14 STRESZCZENIE W JEZYKU 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 z art. 51 ust. 2 Ustawy 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 obejmuje metodykę sporządzania, na podstawie materiałów wyjściowych, opisu charakterystyki obszaru opracowania, określenia ustaleń planistycznych oraz określenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania ustaleń planistycznych. Przedstawiono ogólne założenia projektu w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Odniesienie do obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony prawnej ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia w terenie opracowania.

**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. Studium prognostyczne sporządzono głównie przy **zastosowaniu metod opisowych i analiz jakościowych** (z wykorzystaniem uproszczonej i dostosowanej do potrzeb dokumentu analizy macierzowej) planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych źródeł informacji odnoszących się do zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania. Kluczowymi **dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona były zatem:**

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 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;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk – Lublin 2001;



- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO PLAN – Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) – 2017r.;
- 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 zawieszony PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015 r., WIOŚ – Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ 2020;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2027;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) – Lublin 2015.

**Plan ma na celu** stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której celem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów działalności inwestycyjnej, przy jednoczesnym możliwym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz w szczególności ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru. **Wprowadza on następujące elementy:**

- **MN1/U** – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej;
- **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usługowe;
- **W** – teren infrastruktury technicznej – teren zaopatrzenia w wodę;
- **KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **ZI** – obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
- obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek ;
- budynek lub zespół budynków wpisany do Ewidencji Zabytków;
- obiekt objęty Ochroną Planistyczną;
- układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
- elementy informacyjne na rysunku Planu (budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, szpaler drzew, skarpa do zachowania).

**Plan sporządzony został w powiązaniu z:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Ekofizjografią podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.

Prognoza stwierdziła, że w **Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków 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. Plan uwzględnia obowiązki z zakresu ochrony środowiska wyszczególnione w art. 71-73 oraz art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu Plan ustala:**

- **ochrony wód podziemnych** poprzez następujące zapisy:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci;
  - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej. W terenie 1 MN1/U do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własne systemy zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - m.in. na terenie 1P/U wyznacza się obszar ochrony ujęcia wody "A" Sławinek (dla ochrony poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody Sławinek), oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym, w obrębie którego do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:
    - zakaz wprowadzania ścieków do wody lub gruntu,
    - zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwłok zwierzęcych,
    - zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
    - zakaz lokalizowania składowisk odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych,
    - zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
    - zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych a także rurociągów do ich transportu,
    - zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
    - zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
    - zakaz stosowania środków ochrony roślin, innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
    - zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych w dawkach przekraczających normy i niezgodnie z terminami agrotechnicznymi,
    - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
    - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- **ochrony przyrody** poprzez:
  - na terenie 1MN1/U nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (lipa drobnolistna) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
  - nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (dla 1MN1/U i 1 P/U – 40%),

Plan informuje też, że część terenu 1P/U znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),

W ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

  - ustala się zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
  - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie,
  - nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów i dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
  - dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu;

Wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej „ZT” oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- ustala się zagospodarowanie w formie zieleni parkowej,
- nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
- nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2 Planu;
- **ochrony powietrza** poprzez:
  - nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dopuszczenie możliwości 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,
  - ustalenie zaopatrzenia w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 Planu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- **ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego** przez zapisy:
  - nakazu starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
  - kształtowania zabudowy zgodnie z odpowiednimi parametrami oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu;
- **ochrony powierzchni ziemi** (gleby) poprzez zapisy:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - reguluje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ścieków komunalnych.
  - ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
  - 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;
  - 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;
  - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2 Planu, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
  - dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2 Planu, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
  - zasady wymienione w ust. 1-5 Planu obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.
- **ochrony przed hałasem** przez ustalenie standardu akustycznego:
  - dla 1MN1/U ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
    - domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - dla terenu 1P/U 1) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
    - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,



- b) usług z zakresu oświaty i wychowania, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług z kategorii hotelowo-turystycznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
- d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- **ochrony wartości kulturowych:**
  - na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego wpisanego do Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko – parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.
  - na terenie 1P/U ochronie konserwatorskiej podlega dawny budynek stajni, murowany, ok. 1900 r. będący częścią zespołu dworsko – parkowego oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego ustala się:
    - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
    - b) nakaz zachowania kształtu dachu wraz ze świetlikami z dopuszczeniem wymiany pokrycia dachu,
    - c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
    - d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
    - e) zakaz zmiany kształtu, wielkości wewnętrznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
    - f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji,
    - g) określa się strefę ochronną wokół obiektu od strony zachodniej, południowej i wschodniej o szerokości 15m, w której nie dopuszcza się realizowania nowej zabudowy z dopuszczeniem połączenia nowej zabudowy łącznikiem lub łącznikami z budynkiem dawnej stajni od strony wschodniej na długości nie przekraczającej 30% długości elewacji
  - na terenie 1P/U ochroną planistyczną obejmuje się figurę Matki Boskiej na postumencie oznaczoną na rysunku planu jako obiekt objęty Ochroną Planistyczną. Dopuszcza się przesunięcie pomnika w obrębie działki.
- **ochrony zdrowia ludzi** przez takie zapisy jak np.:
  - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - w ramach terenu 1P/U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej.

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu nie wpłynie znacząco negatywnie na pogorszenie stanu środowiska miasta – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. **Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań** ustaleń Planu. W podsumowującej tabeli (znajdującej się poniżej) wyróżniono następujące rodzaje i charakter oddziaływań na środowisko projektowanych funkcji (ustaleń obowiązujących) oraz stanu istniejącego:

++	<b>znaczące korzystne oddziaływanie</b> - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym
+	<b>słabe korzystne oddziaływanie</b> – zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku
o	<b>oddziaływanie neutralne</b> - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku
-	<b>negatywne słabe oddziaływanie</b> – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia
--	<b>negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi)</b> - możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi
---	<b>negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne</b> – porozumienie rozdz.12 - w tym odstąpienie od lokalizacji funkcji) - ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji)

	stan istniejący	MN1/U z: ZT	P/U z: ZT, ZI	W	KDL
Ludzie	-/+ AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE	o	o



	POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE		
Istniejące i projektowane formy ochrony przyrody	o	o	o	o	o
System przyrodniczy (ESPOCH)	-/+ AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	o	-/+ AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o	o/- BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, KRÓTKOTERMINOWE, LOKALNE
Bioróżnorodność – flora, fauna	+ BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	-/+ AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	o	o/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, CHWILOWE STAŁE, LOKALNE
Wody	+/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, STAŁE, LOKALNE	+/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, STAŁE, LOKALNE	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- UMIARKOWANE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE
Powietrze	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o	o/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE
Powierzchnia ziemi, gleby	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	+/- AKCEPTOWALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o/- UMIARKOWANE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE
Topoklimat	+/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o	- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o	o
Klimat akustyczny	o/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, LOKALNE.	o	- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE
Krajobraz	+/- UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	- UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, SKUMULOWANE, STAŁE, LOKALNE	+/- MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o/- MINIMALNE, POŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o
Dobra materialne, zabytki	o/+ UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	+ UMIARKOWANE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	++ ODDZIAŁYWANIE: ZNACZĄCE, POZYTYWNE – BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, CHWILOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE	o	o/+ MINIMALNE, BEZPOŚREDNIE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, LOKALNE

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, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów



i zakazów Planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego 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 obowiązku monitoringu.

## 15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

### Opracowania:

- 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, Rada Miasta Lublin;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożenna Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk - Lublin 2001;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – Lublin 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Program ochrony powietrza miasta Lublina, ATMOTERM, opracowanie pod kier. dr Wojciecha Rogali – Opole 2008;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublina, ECO-PLAN – Opole 2008;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InterEWID) – 2017r.;
- 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;
- Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2015 r., WIOŚ – Lublin 2016;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2016 r., WIOŚ – Lublin 2017;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ 2020;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2027;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) – Lublin 2015.

### Akty prawne:

- 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.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2020.293).
- 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 . (Dz.U.2020.310, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2020.6, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2020.797, z późn. zm.)
- 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 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

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



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 22.11.2019 r.

### OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

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

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.

*Anna Harabin Kamila Jurycka*

Podpis(y) Autora(ów)