

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar T - rejon ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego

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

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar T – położonego w rejonie ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą 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 T – położonego w rejonie ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego, 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) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **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);


- 7) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **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;
- 16) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

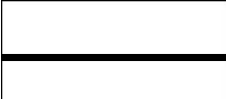
- 19) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 20) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 21) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 22) **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;
 - 23) **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.;
 - 24) **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;
 - 25) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 26) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, atyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
 - 27) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
 - 28) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
 - 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

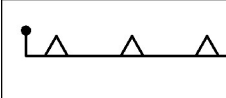
§ 4


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

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


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

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

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

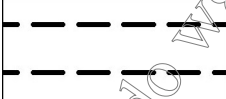
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
--	---


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

	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
---	---

2) Elementy informacyjne:

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

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

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
---	---

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) strefa ochronna od napowietrznej linii wysokiego napięcia.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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. W przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z ustaleniami §7;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac miewelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką 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 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji stromego dachu;
 - 8) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 10) kształt dachu: nie określa się;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 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 i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

7. 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 dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: nie mniej niż 1000 m²;

2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

1) w ramach terenu 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni 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 obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemnej);

2) część terenu 1MN obejmuje strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu;

3) część terenu oznaczonego symbolem 1MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować budynków mieszkalnych lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Wojciechowskiej (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 § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) przez teren oznaczony symbolem 1MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa linii napowietrznej wysokiego napięcia 2x110 kV dla której obowiązują zasady określone w ust 9 pkt 2;
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci (wodociągowa Ø315 w ul. Wojciechowskiej, gazownicza średniego ciśnienia Ø90 w ul. Wojciechowskiej, kanalizacji sanitarnej Ø0,2 w ul. Wojciechowskiej i wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanej wzdłuż ul. Wojciechowskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø0,6, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
- g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 11

- 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.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

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

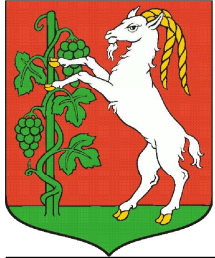
§ 16

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 24.06.2020 r. do 17.07.2020 r.



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA

OBSZAR T W REJONIE ULIC: WOJCIECHOWSKIEJ, W. ROGIŃSKIEGO

skala 1:1000

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

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
	tereny o spadkach powyżej 15%
	suche doliny
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.
	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA

OBSZAR T W REJONIE ULIC: WOJCIECHOWSKIEJ, W. ROGIŃSKIEGO

skala 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

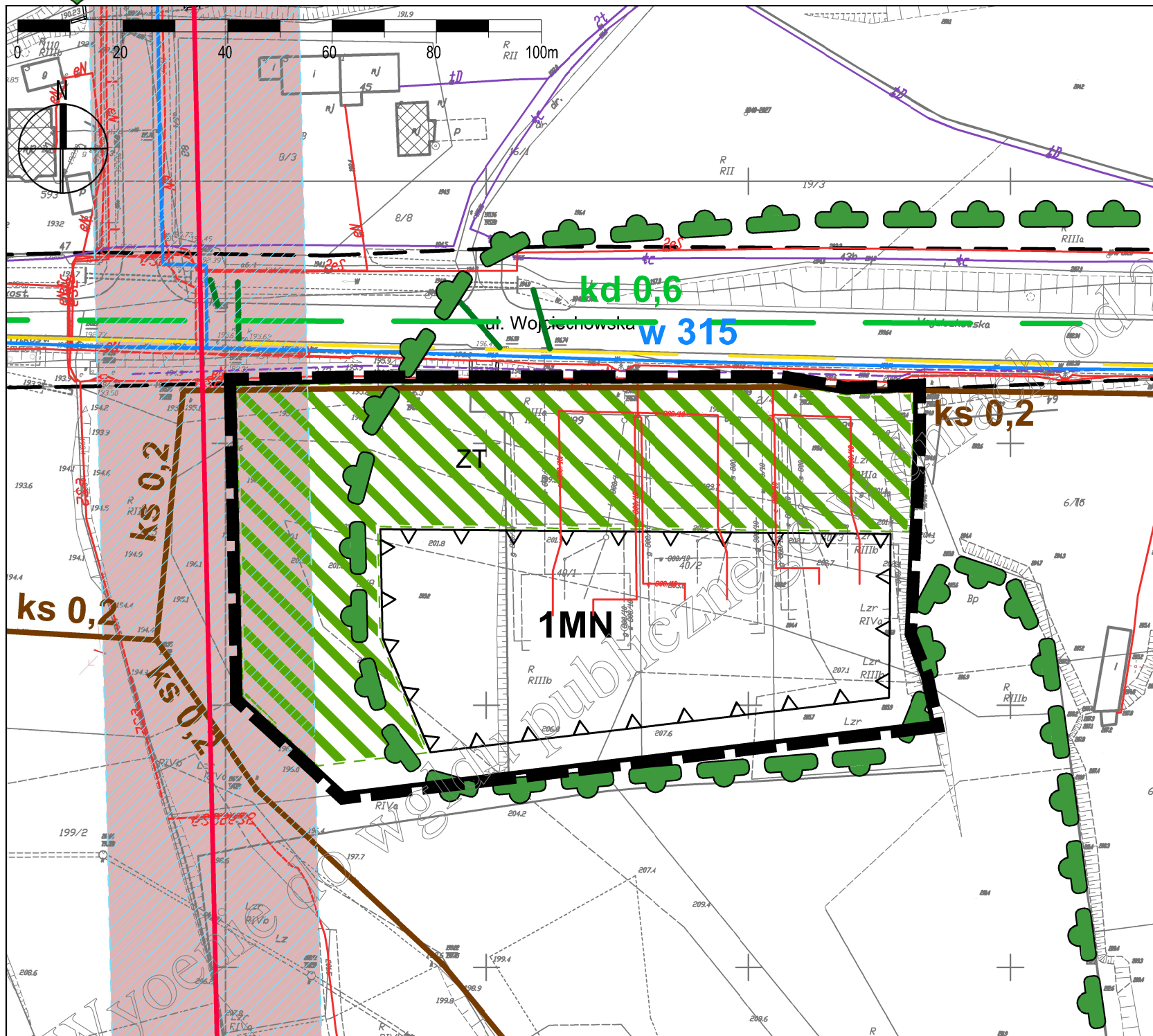
etap: Wyłożenie do wglądu publicznego
w dniach od 24 czerwca do 17 lipca 2020 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn. / plan.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
eN eS	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia istn.
t t	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn. / plan.
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z zasięgiem strefy ochronnej (istn./plan.)



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublin część I - obszar zachodni, obszar T – rejon ulic:
Wojciechowskiej i W. Rogińskiego

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch
Kamila Jurycka

Czerwiec 2020



Spis treści

1 WPROWADZENIE.....	3
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE.....	4
I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	4
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	5
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	8
8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	8
9 OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	8
10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	9
11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	10
12 WPŁYW USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYZNACZONYMI STREFAMI OCHRONNYMI.....	12
13 USTALENIA PLANISTYCZNE DOTYCZĄCE GRANIC TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED HAŁASEM, OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ORAZ SPOSOBU ROZWIĄZYWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ I GOSPODARKI ODPADAMI.....	12
15 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	13
16 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	14
17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	14



1 WPROWADZENIE

Obszar opracowania zlokalizowany jest przy ulicy Wojciechowskiej, przeznaczony w ocenianym Planie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wraz z obszarem zieleni towarzyszącej ZT). Obecnie na analizowanym terenie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 4 budynki (zabudowa bliźniacza) oraz zieleń nieurządzona, towarzysząca.

Celem Prognozy jest 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 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 i krajobrazu kulturowego.

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

Prognoza powstała w powiązaniu między innymi z następującymi dokumentami:

- Ekofizjografia podstawowa część V – Sławin, Ewa Drozd pod kierunkiem: Anny Giezek, Lublin, 2011;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, Joanna Cuch, Lublin 2017;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina, SGS EKO-PROJEKT Sp. z o. o. 2012 r.;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublina (Geoportal - InerEWID) – 2017r.;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) – Lublin 2015;
- Prognoza skutków wpływu zmian ustaleń miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Lublina na środowisko przyrodnicze i część zmian, Zdzisława Semplińska, Piotr Sempliński, Bożena Maciejczuk, Henryk Selwa, Anna Warda, Mirosława Kołodziejczyk – Lublin 2001;
- Program ochrony powietrza dla strefy – aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu – Lublin 2016 r.;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy – aglomeracji lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM2,5 – Lublin 2017
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2019 rok, GIOŚ Lublin 2020;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
- Uchwała Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283, z późn. zm.).



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

Ilekróć w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar T – rejon ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego, a przez określenie Prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar T – rejon ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego.

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

Celem Planu jest stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, która ma za zadanie stworzenie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (jeśli to możliwe) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru. **Plan** akceptując aktualne zagospodarowanie terenu (zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) wprowadza tu:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)**;
- **obszar zieleni towarzyszącej** – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (**ZT**);
- linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną.

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

3 METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metody stosowane przy sporządzeniu Prognozy to metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz 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. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu.

4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem zmiany planu;



- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem zmiany planu, realizowane zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

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

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

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

5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

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

6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Obszar planistyczny T leży w północno-zachodniej części miasta Lublina, w rejonie ulic: Wojciechowskiej i W. Rogińskiego (dzielnice: Węglin Północny i Konstantynów), zaś fizyczno-geograficznie w obrębie makroregionu: Wyżyna Lubelska i mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski.

Podstawę dla budowy geologicznej rejonu opracowania stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny) łącznie przekraczają 2600 m miąższości. Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą 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 geż, stratygraficzne należące do paleocenu występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Charakteryzuje ją akumulacja pokrywy lessowej (o miąższości do 25 m), która pod względem geologiczno-inżynierskim charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego (poza częścią dolinną, wąwozową). W granicy analizowanego obszaru nie występują surowce mineralne, ale leży on w bliskim sąsiedztwie wyrobiska (surowce ilaste ceramiki budowlanej).

Pod względem morfologicznym teren usytuowany jest w brzeżnej części suchej doliny (uchodzącej do doliny Cieku spod Konopnicy) – stoki i zbocza strome i bardzo strome, dno doliny denudacyjnej. Obszar jest lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim i wyniesiony na wysokość około 195-207 m n.p.m.

Ze względu na stan zagospodarowania i przekształcenia pedosfery gleby analizowanego obszaru to przede wszystkim gleby antropogeniczne. Niewielkie fragmenty można zaklasyfikować jeszcze do RIIIa, RIVa, RIIIb klasy bonitacyjnej.

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

Obszar opracowania pod względem klimatycznym zaliczony został do dzielnicy Chełmsko-Podlaskiej. Według podziału E. Michny wchodzi w skład Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki mezoklimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą: 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm i długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe, z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W. Wiatry te odgrywają ważną rolę w procesie przewietrzania miasta. Wierzchowina lessowa charakteryzuje się również korzystnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi oraz termicznymi) dla różnych form zagospodarowania.

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

- dwutlenek siarki SO₂ – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 50,1 µg/m³ (czyli 14,3% poziomu dopuszczalnego). Stężenie 24-godzinne wynosiło 15,4 µg/m³ (czyli 12,3% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO₂ – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło 19 µg/m³ (czyli 47,5% poziomu dopuszczalnego). Maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 106 µg/m³ (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/m³ (czyli 20% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C₆H₆ – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O₃ – 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/m³, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Na obszarze Aglomeracji Lubelskiej wynosiła 8 dni. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami



o wartościach powyżej $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Parametry stężeń O_3 wskazują na zachowanie poziomu docelowego ponieważ na wszystkich stanowiskach pomiarowych dotrzymana była dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem wartości stężenia $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla maksimum z 8-godzinnych średnich kroczących ozonu uśredniona dla trzech lat (2017-2019), zatem dotrzymany został poziom docelowy. Z uwagi na powyższe Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Dotrzymanie poziomu celu długoterminowego analizowano na podstawie wyników pomiarów z 2019 r. Liczba dni z przekroczeniami wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uśredniona dla 3 lat wynosiła 7. Aglomeracja Lubelska nie spełnia wymagań określonych dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 r. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D_2 .

- pył PM_{10} – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Stężenia średnie roczne wynosiły $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 65% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska. Stężenia średnie roczne wynosiły $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego) – ul. Śliwińskiego. Liczba przekroczeń wartości 24-godz. wynosiła 23 przy ul. Obywatelskiej i 15 przy ul. Śliwińskiego, przy liczbie dopuszczalnej w ciągu roku wynoszącej 35. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A ponieważ dotrzymane zostały stężenia średnio roczne i stężenia 24-godz. związane z częstotnością przekraczania poziomu dopuszczalnego w ciągu roku.
- ołów Pb w pyle PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1% poziomu dopuszczalnego);
- arsen w pyle PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 8,3% poziomu docelowego);
- kadm Cd w pyle PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego);
- nikiel w pyle PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Stężenie średnie roczne wynosiło $3 \text{ ng}/\text{m}^3$ (czyli 15% poziomu docelowego);
- benzo(a)piren w pyle PM_{10} – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony, dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C. Stężenie średnie roczne wynosiło $2 \text{ ng}/\text{m}^3$ poziomu docelowego;
- pył $\text{PM}_{2,5}$ – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach: dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy A1 dla fazy II ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Stężenie średnie roczne przy ul. Śliwińskiego wynosiło $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 64% poziomu dopuszczalnego), przy ul. Obywatelskiej $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 80% poziomu dopuszczalnego).

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

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



W granicach Obszaru T zarówno dla pory dnia, jak i nocy nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu (wg. mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin, 2017 r.). Hałas drogowy LDWN kształtuje się na poziomie nawet do 70-75 dB w wąskim pasie wzdłuż ul. Wojciechowskiej. W odległości do około 33 m od północnej granicy obszaru odnotowywany jest hałas drogowy LDWN na poziomie 65-70 dB, nie obejmuje on jednak istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Hałas drogowy LN dochodzi do 50-55 dB w pasie do 39 m od północnej granicy opracowania. Według mapy akustycznej wykonanej dla miasta Lublin w 2017 r. na analizowanym obszarze nie wykazano hałasu przemysłowego ani kolejowego.

Analizowany teren położony jest częściowo w suchej dolinie. Dlatego też zarówno w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, jak i w projektowanym dokumencie część obszaru została objęta ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Z kulturowego punktu widzenia przedmiotowy obszar nie jest cenny, nie jest objęty ochroną konserwatorską.

7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizowany teren jest obecnie zagospodarowany a projekt Plan sankcjonuje obecny stan zagospodarowania, dlatego też zarówno w przypadku realizacji jak i braku realizacji dokumentu nie przewiduje się istotnych zmian stanu jakości środowiska. Oddziaływanie związane będzie z dalszą antropopresją. Doprecyzowanie niektórych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za korzystne.

8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNA CZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

W świetle obecnego zagospodarowania terenu (tj. istniejącej zabudowy) nie prognozuje się tu znacząco negatywnych oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) na poszczególne komponenty środowiska tego rejonu miasta. Plan sankcjonuje obecny stan zagospodarowania.

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

Na przedmiotowym terenie nie wyodrębniono poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska. W skali ogólnomiejskiej dotyczą one stanu jakościowego poszczególnych komponentów środowiska. Powietrze, a przez kwaśne deszcze również i gleba, zanieczyszczone są przez transport oraz produkty spalania węgla w gospodarstwach domowych rejonu (zabudowa mieszkaniowa 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. Ponieważ przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany w centrum miasta, a doliny rzeczne i suche doliny umożliwiają przewietrzanie rejonu, stężenia zanieczyszczeń powietrza nie są tu aż tak duże. Niemniej zalecane jest zastosowanie instalacji, które w jak najmniejszym stopniu wpływały by negatywnie na stan jakości powietrza. Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny generowany z ul. Wojciechowskiej. Obecnie mapy akustyczne nie wykazały przekroczeń dopuszczanych norm. W procesie inwestycyjnym gleby analizowanego obszaru uległy degradacji i utracie wartości dla użytkowania rolniczego i obecnie klasyfikowane są przede wszystkim jako gleby antropogeniczne.

Obszar planistyczny T leży poza zasięgiem prawnych form ochrony przyrody, czy ochrony konserwatorskiej. Na terenie Lublina obszarami chronionymi są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Stasin”, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemniogi, Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka. Ponieważ tereny chronione leżą w znacznej odległości od analizowanego obszaru, który swoją drogą zawiera ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, **nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody.** Analizowany Plan uwzględnia ochronę planistyczną w postaci **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin.** Dlatego też jego ustalenia nie będą miały negatywnego wpływu na drożność i funkcjonowanie ESOCH, czy też sieci wyższej rangi. Ponadto należy podkreślić, iż projekt Planu sankcjonuje jedynie obecny stan zagospodarowania terenu.



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

W tworzonych na podstawie ustaw dokumentach zawarte są cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Plan jest zgodny z celami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, a także dokumentami niższego rzędu takimi jak: strategię rozwoju, programy ochrony środowiska, plan gospodarki odpadami, itp. Poza tym Plan w swych ustaleniach niejednokrotnie odwołuje się do odrębnych przepisów szczegółowych, które w kwestii ochrony środowiska obejmują głównie: Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze; Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Poprzez ustalenia zawarte w Planie dotyczące: *Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, Sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa i Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* uwzględnia on i spełnia cele ochrony środowiska szczebla ponadlokalnego z zakresu: ochrony wód, przyrody, powietrza, krajobrazu, powierzchni ziemi, ochrony życia i ludzi (w tym ochrony przed hałasem) oraz ochrony wartości kulturowych.

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

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



Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) został przygotowany z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu, ale również z myślą o wykorzystaniu pozytywnego wpływu, jaki działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz stref wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych.

Analizowany Plan nie przyczyni się do powstania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, powstawania suszy, czy wodnych zjawisk ekstremalnych, gdyż dotyczy pojedynczego, niewielkiego, zabudowanego już terenu, zlokalizowanego daleko od ścisłej zabudowy centrum miasta, w terenach ekstensywnie zabudowanych, poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią. Otoczenie przestrzeniami ekstensywnie zagospodarowanymi ułatwia wymianę powietrza i prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Projekt nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta; dopuszcza zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii. Zastosowanie OZE jest jednym z działań przeciwdziałającym zmianom klimatycznym. Analizowany teren jest już zagospodarowany, a projekt planistyczny sankcjonuje jedynie obecny stan zagospodarowania. Plan nie przyczyni się więc ani do zapoczątkowania ryzyka powodzi, ani takich zjawisk jak: wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych, co wpisuje się w założenia Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu.

11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego ustalenia planistyczne należy uznać za neutralne. Wprowadzono drobne korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zmianie uległ przebieg Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin – uwzględniono faktyczny stan zagospodarowania i aktualne funkcjonowanie tejże strefy, a tym samym obowiązujące Studium. Doprecyzowanie niektórych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za oddziaływanie korzystne.

Poniżej przedstawiono analizę – ocenę cząstkową ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie Planu i ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczo-kulturowego w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania oraz podsumowanie ocen cząstkowych.

Numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w obowiązującym mpzp Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa Rodzaje oddziaływań
1 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z: - ZT - obszar zieleni towarzyszącej, - linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze	M4 - tereny mieszkaniowe ze strefą zieleni Z oraz strefą parkowania K zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty zadrzewione i zakrzaczone	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. Korzystne jest wyznaczenie (zachowanie) obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz uwzględnienie strefy ESOCH. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE, POZYTYWNE LUDZIE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. Korzystne jest wyznaczenie (zachowanie) obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz uwzględnienie strefy ESOCH. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE, POZYTYWNE WODA – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania.

Numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w obowiązującym mpzp Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – ocena cząstkowa Rodzaje oddziaływań
strefą ochronną		<p>ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. Korzystne jest wyznaczenie (zachowanie) obszaru zieleni towarzyszącej ZT oraz uwzględnienie strefy ESOCH. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE, POZYTYWNE</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania. Oddziaływanie neutralne lub też korzystne ze względu na uwzględnienie / podtrzymanie ochrony planistycznej ESOCH. ODDZIAŁYWANIE: NEUTRALNE, POZYTYWNE.</p>

Podsumowanie ocen cząstkowych wpływu Planu na poszczególne komponenty środowiska:
Oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi

Ze względu na obecny stan zagospodarowania nie prognozuje się wpływu projektowanego dokumentu na zdrowie i życie ludzi. Uciążliwość akustyczna związana z fazą realizacji ustaleń Planu praktycznie nie istnieje – analizowany teren jest obecnie zagospodarowany zgodnie z projektem. Nie prognozuje się także istotnych i zauważalnych nowych źródeł, które mogłyby generować przekroczenia norm hałasu w rejonie terenu opracowania. Od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu Plan wprowadza strefę ochronną, która jest wolna od zabudowy, zostanie więc zachowana odpowiednia higiena radiacyjna. Plan nie dopuszcza funkcji, w obrębie których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. W obrębie analizowanego obszaru nie występują również tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadzi dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi – projekt sankcjonuje obecny stan zagospodarowania.

Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną

W stosunku do obecnego zainwestowania działek, ustalenia Planu nie przyczynią się do dużych strat bioróżnorodności. Oddziaływanie będzie więc neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania. Plan w kwestii ochrony zieleni nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, a także wyznaczyć obszar zieleni towarzyszącej ZT, co będzie pozytywnie wpływać na sferę zieleni. Także uwzględnienie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych należy uznać za korzystnie oddziałujące na zachowanie bioróżnorodności, stan fauny i flory.

Oddziaływanie na system przyrodniczy i obszary chronione

Istniejąca zabudowa (w wyniku jej realizacji doszło do częściowego przekształcenia rzeźby terenu) została usytuowana w poprzek ESOCH wyznaczonego w dotychczas obowiązującym mpzp. Na planszy – strefy

polityki przestrzennej (załącznik do obowiązującego planu) badany obszar znajduje się poza ww. systemem. Obecnie projektowany plan uwzględnia aktualny stan zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny przebieg ESOCH. Zachodni fragment analizowanego obszaru znajduje się w Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin (aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, 2019). Plan sankcjonuje przebieg ESCOH, wyznaczając dodatkowo w jego miejscu obszar zieleni towarzyszącej ZT. Dlatego też ustalenia planistyczne można uznać za neutralne lub też korzystne. Na analizowanym terenie nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Oddziaływanie na wody

W stosunku do obecnego zainwestowania ustalenia Planu nie wpłyną na stan jakości wód – oddziaływanie neutralne. Plan ustala zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz reguluje gospodarkę wodno-ściekową, co powinno wystarczająco zabezpieczyć wody tego terenu przed zanieczyszczeniami. W projekcie ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanej wzdłuż ul. Wojciechowskiej sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; ustala się zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci. Powyższe zapisy będą minimalizować niebezpieczeństwo dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP). W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych, ani też uciążliwych usług. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych mogą być wynikiem wypadków związanych głównie z fazą eksploatacji (użytkowania). Ponadto należy zaznaczyć, iż Plan sankcjonuje obecny stan zagospodarowania terenu.

Oddziaływanie na powietrze

Plan zakłada zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej i dopuszcza zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii. Ustalenia te zaliczane są do oddziaływań pozytywnych. Ze względu na stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejącej zabudowy) wpływ projektu zmiany planu uznać można za neutralny.

Oddziaływanie na powierzchnia ziemi, gleby i zasoby naturalne

Ze względu na stan zagospodarowania nie przewiduje się dodatkowych, wielkoskalowej wymiany gruntu i zmian ukształtowania powierzchni ziemi – oddziaływanie neutralne. Plan nie wprowadza istotnych zmian w strefie zasobów naturalnych. Za korzystne należy uznać nakaz zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzanie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu.

Oddziaływanie na klimat

W stosunku do obecnego zainwestowania ustalenia Planu nie wpłyną na klimat analizowanego obszaru – oddziaływanie neutralne. Korzystnie na zachowanie właściwych warunków klimatycznych jest wprowadzenie (zachowanie) ESOCH, który umożliwi naturalne przewietrzanie obszaru.

Oddziaływanie na krajobraz

W chwili obecnej ze względu na stan zagospodarowania faktyczne zmiany w krajobrazie będą neutralne lub też niewielkie i na tym etapie należeć mogą do pozytywnych. Nastąpić może uporządkowanie i urządzenie terenów zieleni nieurządzonej, realizacja przydomowej zieleni. Ochronie walorów służyć będą ustalone w Planie zasady ładu przestrzennego.

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Ze względu na stan zagospodarowania ustalenia planistyczne należy uznać za neutralne.

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

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

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Część terenu oznaczonego symbolem 1MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej (110 kV) o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

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

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

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

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

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

- 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;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Plan ustala standardy akustyczne;
- Plan wprowadza ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu;
- w ramach terenu 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni 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 obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
- część terenu 1MN obejmuje strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- przez teren oznaczony symbolem 1MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa linii napowietrznej wysokiego napięcia 2x110 kV, gdzie nie należy:



- lokalizować budynków mieszkalnych lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci po wymaganej rozbudowie;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanej wzdłuż ul. Wojciechowskiej sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 11 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;
 - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
 - 11 ust. 3 Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi

W związku z powyższymi zapisami ochronnymi i praktycznym brakiem zmian zagospodarowania (w wyniku realizacji Planu) nie ma potrzeby zastosowania dodatkowych rozwiązań mających na celu ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

16 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Plan doprecyzowuje dopuszczoną w obowiązującym planie funkcję terenu, sankcjonując jednocześnie aktualnym stan zagospodarowania. Korekcie uległ przebieg ESOCH. Jest on obecnie zgodny z obowiązującym Studium i stanem faktycznym. Z punktu widzenia ochrony środowiska analizowany Plan nie wymaga projektowania rozwiązań alternatywnych.

17 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza ma na celu określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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. Odniesienie do obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony prawnej ma charakter ogólny, ze względu na brak położenia na terenie objętym opracowaniem.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi w szczególności Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 i 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.

Celem Planu jest stworzenie warunków do realizacji planowej polityki przestrzennej fragmentu miasta, której zadaniem jest powstanie zorganizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów



zurbanizowanych, przy jednoczesnym optymalnym (w miarę możliwości) zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

Plan akceptując aktualne zagospodarowanie terenu wprowadza: tereny zabudowy mieszkaniowej (MN); obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT); linię energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną; a także uwzględnia przebieg ESOCH (zgodny ze stanem faktycznym i obowiązującym Studium). Ze względu na usankcjonowanie obecnego zagospodarowania wpływ projektowanego dokumentu należy określić jako neutralny lub też korzystny (zachowanie terenów zielonych, strefy ESOCH). Ustalenie szczegółowych zapisów odnoszących się bezpośrednio lub pośrednio do środowiska przyrodniczego będzie pozytywnym rezultatem uchwalenia Planu.

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 powodziowego oraz ochrony przyrody. Plan uwzględnia obowiązki z zakresu ochrony środowiska.

Podsumowując analizy i oceny stwierdza się, iż zaprojektowana w Planie funkcja będzie miała wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ nieznaczący) lub też pozytywny ze względu na zachowanie obszaru zieleni towarzyszącej i strefy ESOCH oraz wprowadzenie szczegółowych ustaleń planistycznych, które pozwolą na właściwą ochronę środowiska. 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.



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 19.02.2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR T – REJON ULIC: WOJCIECHOWSKIEJ I W. ROGIŃSKIEGO.

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)