

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I – obszar zachodni, obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), 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 A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej 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 A – rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Przyjacielskiej, Cisowej i Morelowej, 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 obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;
- 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 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;
- 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) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 27) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 28) **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;
- 29) **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.;
- 30) **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;
- 31) **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;
- 32) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 33) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego 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;
- 34) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 35) **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


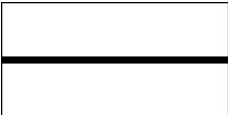
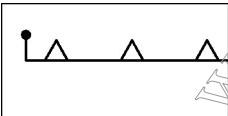


ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

36) **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.



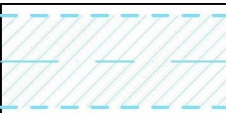


2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

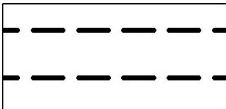
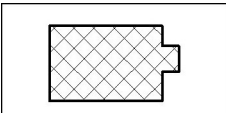

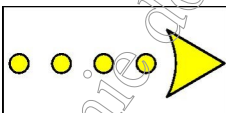
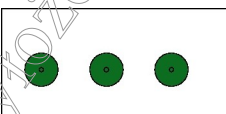
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MW, U, ...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. 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.
6. 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
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN1(U)	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
U/MW	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KDG/KDZ	tereny dróg publicznych - ulica główna, docelowo ulica zbiorcza
KDZ/KDG	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
IT	obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
	skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

7. 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) linie wyznaczające dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obszary zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszary infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) strefy szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) obszary obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 10) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 11) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
- 12) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

8. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7, w tym w szczególności: układ drogowy poza granicami planu, budynki istniejące, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, szpalery drzew, przystanki miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

§ 5

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;
- 6) **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 8) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 9) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1,0 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m²,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²,
 - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;

- 4) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 9) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 14) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 15) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 5. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonej 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.
 6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 1U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 650 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 2U:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 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.

§ 9

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren 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 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) 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) 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 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

- 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenu IMN 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) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne);
- 2) w ramach terenu IMN wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych gospodarczych i garażowych, związanych z funkcją obszaru, o parametrach:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,5 m.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IMN - od ul. Morelowej (oznaczonej symbolem 3KDD);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (wodociągowa Ø100, gazowa średniego ciśnienia Ø40),

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,
- f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych,
- h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 10

Dla terenu **1MN1(U)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieucieżliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

- i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - k) **usług publicznych**;
- 3) ustala się, że powierzchnia dopuszczonego programu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej.
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) na terenie 1MN1(U) wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 4 i 5 - jesiony, 6 – topola), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
 - 4) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym dla usług:
 - a) z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,dla pozostałych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się,
 - 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 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 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 12,0 m;
 - 8) szerokość elewacji: nie więcej niż 30 m;
 - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,1 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 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) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 15m²;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 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 dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanych miejskich sieci wodociągowych w oparciu o magistralę wodociagową Ø300 i sieć Ø150 w ul. Nałęczowskiej,
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanych sieci gazowniczych średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Bohaterów Monte Cassino i sieć Ø150 w ul. Nałęczowskiej,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,
- h) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,
- i) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- k) 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 1MN1(U) w wysokości 30%.

§ 11

Dla terenów **1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny 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,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, kawiarnie, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,

- e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - g) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - h) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - i) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - j) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
 - k) **usług publicznych**.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) na terenie 3MN1/U wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz cyfrą: 1, 2, 3 - jesiony), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
 - 4) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym dla usług:
z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), 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,dla pozostałych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się,
 - 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) 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) od strony terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna);
- 3) 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 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 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 12,0 m;
- 8) szerokość elewacji: nie więcej niż 30 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 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) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zlokalizowanie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji (w szczególności w formie placu zabaw), dostępnego dla wszystkich mieszkańców, o powierzchni minimalnej 15m²;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 650 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) w ramach terenów 1MN1/U oraz 4MN1/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) 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) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczalnej na podstawie ust. 11 pkt 2,
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach terenu 3MN1/U wyznacza się obszary infrastruktury technicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U - od ulicy Grabowej zlokalizowanej poza granicą opracowania, oraz od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD, od ul. Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1/U – od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieci rozbiórcze: Ø150 w ul. Nałęczowskiej, Ø125 w drodze 3KDD oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia: Ø150 w terenie 4KDD, 1MN1/U i ul. Nałęczowskiej, Ø40 w drodze 3KDD),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy,
 - f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- i) 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 terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U w wysokości 30%.

§ 12

Dla terenów **1U/MW, 2U/MW, 3U/MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

- 1) ustala się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym 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, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
 - k) **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,

D) usług publicznych;

- 2) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) w budynkach zlokalizowanych przy pasie drogowym dróg publicznych nakazuje się lokalizację usług na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków (na rysunku planu wskazano strefy lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – lokalizacja orientacyjna);

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) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) usług z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;
- 5) w nawiązaniu do §7 ust. 3 i 6, w południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U/MW (w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Nałęczowskiej (1KDG/KDZ) i ul. Cisowej (2KDD)) dopuszcza się prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu o wartość nie większą niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) w ramach terenów 1U/MW i 2U/MW dopuszcza się wysunięcie linii zabudowy parteru (dla funkcji usługowych i handlu) przed nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%, w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji

- usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%;
- 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 25 m;
 - 8) 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;
 - 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
 - 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego maksymalnie 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
 - 11) kształt dachu: płaski;
 - 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) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) część terenów oznaczonych symbolami 1U/MW i 2U/MW 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.
 - 2) w ramach terenów 1U/MW, 2U/MW wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których 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) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2;
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie 2U/MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
- a) zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej,
 - b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
 - f) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach terenu 3U/MW wyznacza się obszar infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW - od ulicy Grabowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW - od ulicy Cisowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U/MW - od ulicy Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieć rozbiorcza Ø150 w ul. Nałęczowskiej oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia (Ø150 w terenie 1U/MW i ul. Nałęczowskiej),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż cieku spod Konopnicy;
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 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 i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW w wysokości 30%.

§ 13

Dla terenu **1U** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale, kluby, sale taneczne, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - f) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe,
 - g) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - h) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - j) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu,
 - k) **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,
 - l) **usług publicznych**;

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) usług z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 4) 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) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,5 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
 - 9) kształt dachu: płaski;
 - 10) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 12) 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;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, 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 650 m²;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1U 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 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.
- 2) w ramach terenu 1U wyznacza się obszary infrastruktury technicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem IT, w obrębie którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej do czasu przebudowy lub likwidacji sieci.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, sieć rozbiorcza Ø150 w ul. Nałęczowskiej oraz sieci gazowniczych średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Nałęczowskiej),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o kanał Ø0,5 przebiegający wzdłuż ciek spod Konopnicy,
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę 2xØ350) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 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 i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 14

Dla terenu **2U** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² taki jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **hotelowo – turystycznej**, w tym w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne,
 - e) **kultu religijnego i czynności religijnych**, w tym w szczególności: kościoły, organizacje wyznaniowe,
 - f) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - g) **motoryzacji**, w tym w szczególności: stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe,
 - h) **nauki i szkolnictwa wyższego**, w tym w szczególności: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie,
 - i) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
 - j) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
 - k) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu;
 - l) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich,

kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

m) **usług publicznych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) usług z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - b) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) 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) 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) 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 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 25 m;
- 8) 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;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,0 z czego nie więcej niż 2,8 dla kondygnacji nadziemnych zabudowy;
- 11) kształt dachu: płaski;
- 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 podziemne, wbudowane, garaże wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 2U 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) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U - od ulicy Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących sieci (magistrala wodociągowa Ø300, oraz sieć gazowa średniego ciśnienia (Ø150 w 4KDD),
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o ciek spod Konopnicy lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych w oparciu o kanał $\varnothing 0,5$ przebiegający wzdłuż ciekłu spod Konopnicy miejskich sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (w oparciu o magistralę $2 \times \varnothing 350$) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 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 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 niepyłacej,
 - 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 2U w wysokości 30%.

§ 15

Dla terenu **1KDG/KDZ** ustala się:

- 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza.**
- 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) 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
- 7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego**

- zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KDG/KDZ 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 sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: zewnętrzne powiązania drogowe przez al. Kraśnicką oraz przez planowaną ulicę w ciągu ul. Bohaterów Monte Cassino do al. Solidarności;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 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 do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub dla terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDG/KDZ w wysokości 1 %.

§16

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

1. **Przeznaczenie terenu:** **Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna.**
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) 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

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

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

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

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 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 do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu projektowany w kierunku cieku spod Konopnicy kanał deszczowy, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDZ/KDG, 2KDZ/KDG w wysokości 1 %.

§17

Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD 5KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z 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) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;
 - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD 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 sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD - od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Grabowej poza obszarem opracowania,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDD – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ,
 - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDD - od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDD - od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ oraz od ul. Skromnej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDD - od ul. Przyjacielskiej oznaczonej symbolem 4KDD, od ul. Morelowej oznaczonej symbolem 3KDD, oraz od ulic dojazdowych planowanych poza obszarem opracowania;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD w wysokości 1%.

§ 18

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z 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) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 5 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KX 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 sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ul. Nałęczowskiej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

§19

Dla terenów **1E, 2E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów: Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - nie ustala się;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z 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) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m;
 - 5) 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:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od ul. Grabowej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E - od ul. Skromnej 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 § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub, dla terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1E, 2E w wysokości 1%.

§ 20

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

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

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 24

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.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA, OBSZAR A
- REJON ULIC: NAŁĘCZOWSKIEJ, GRABOWEJ, PRZYJACIELSKIEJ, CISOWEJ I MORELOWEJ

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia

etap: WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO
W DNIACH OD 3 LUTEGO DO 24 LUTEGO 2020 R.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linią zabudowy - dla funkcji usługowych i handlu
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN1(U) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
	MN1/U teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	U/MW tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	KDG/KDZ tereny dróg publicznych - ulica główna, docelowo ulica zbiorcza
	KDZ/KDG tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, docelowo ulica główna
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	ZT obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	IT obszar infrastruktury technicznej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	PP strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	KS obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej
	drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych
	skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	układ drogowy poza granicami planu
	budynki istniejące
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	szpaler drzew
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	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 zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	drogi główne
	drogi zbiorcze
	główne aleje miejskie, aleje z najcenniejszym drzewostanem
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Lublin część I - obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej,
Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch

Kamila Jurycka

STYCZEŃ 2020

Wyżozenie do wglądu publicznego w dniach od 03 lutego do 24 lutego 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.....	4
4 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	5
5 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	5
7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	7
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.....	8
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.....	23
13 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE...	26
14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....	29



1 WPROWADZENIE

Obszar opracowania obejmuje teren (oznaczony na załączniku graficznym do uchwały inicjującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) zlokalizowany w środkowo-zachodniej części miasta Lublin, po obu stronach ulicy Nałęczowskiej, na wysokości ulic: Cisowej i Przyjacielskiej. Zajęty jest w dużej mierze przez zabudowę usługowo-mieszkaniową, jedynie północno-zachodnia część jest niezabudowana.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz.2081, z póź. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018, poz.1945, z póź. zm.).

Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona Prognoza były:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej;
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 r.);
- 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;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – J. Cuch, Lublin 2017;
- 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;
- 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 (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;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 - Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) - Lublin 2015.

Ilekrót w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej, a przez określenie Prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej.



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, usług i innej działalności inwestycyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru.

Ustaleniami obowiązującymi Planu (graficznymi) są:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowa;
- dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – dla funkcji usługowych i handlu;
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN1(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **MN1/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- **U/MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;
- **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **IT** – obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- **KS** – obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
- **DR** - skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

Graficznymi ustaleniami informującymi Planu:

- układ drogowy poza granicami planu;
- budynki istniejące;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

W projekcie przedstawionym na IV uzgodnieniach dokonano zmian w teście oraz na rysunku Planu. Na części terenów korekcie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy (przebieg oraz rodzaj – nie będzie miało to istotnego wpływu na dotychczas prognozowane oddziaływanie), wprowadzono także zmiany dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Zmiana powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1MN1(U) wpłynie minimalnie na zwiększenie skali dotychczas prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń planistycznych. Natomiast wprowadzone w projekcie zmiany intensywności zabudowy polegają jedynie na doprecyzowaniu zapisu. Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 1/2 m nie będzie miało istotnego wpływu na krajobraz przedmiotowego obszaru. Ponadto na terenie 1MN wprowadzono obszar obsługi komunikacyjnej KS. W południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U/MW dopuszczono prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu do 3 m w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej. Wprowadzono nakaz urządzenia na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie uszczegółowiono również standardy akustyczne. W związku z wprowadzonymi zmianami dokonano niezbędnej aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko.

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.;
- Ekofizjografia podstawową do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – J. Cuch, Lublin 2017;
- Strategia Rozwoju Lublina na lata 2013-2020 – Lublin 2013.

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 i dokumentów analizujących 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. 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 rozpatrywać 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 współpracujące, 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 mimo wszystko niewielką w skali miasta łączną powierzchnię terenów objętych zmianą zagospodarowania (polegającą w głównej mierze na doprecyzowaniu i modyfikacjom obecnie obowiązujących tam aktów prawa miejscowego), zatwierdzenie stanu zastanego oraz położenie terenu Planu w znacznej odległości od granic państwa (ok. 80 km) **nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

6 ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Położenie i aktualne zagospodarowanie terenu

Administracyjnie analizowany teren leży w północno-zachodniej części miasta Lublina; w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej. Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002) Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie PROWINCJI: Wyżyny Polskie, PODPROWINCJI: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, MAKROREGIONU: Wyżyna Lubelska i MEZOREGIONU: Płaskowyż Nałęczowski.



Obszar w dużej mierze zajęty jest budynkami usługowymi (usługi handlu, usługi biurowe, usługi komercyjne, usługi związane z motoryzacją itp.), placami parkingowymi, zabudową mieszkaniową oraz dużymi fragmentami zieleni nieurządzonej.

Geomorfologia

Teren objęty opracowaniem leży w obrębie wysoczyzny lessowej. Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszyymi 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). Pokrywę mezozoiczną budują skały osadowe, a wśród nich węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria (około 800-900) skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów, wykształcone najczęściej w postaci gez, stratygraficzne należące do paleocenu, występują zwartą pokrywą i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych. Przypowierzchniowa budowa geologiczna ukształtowana została w okresie zlodowaceń (głównie Wisły). Pod względem geologiczno-inżynierskim lessy charakteryzują się korzystnymi warunkami dla różnych form zainwestowania miejskiego.

Zgodnie z jednym z załączników graficznych Ekofizjografii podstawowej tego terenu, południowy skraj Obszaru wchodzi swym zasięgiem w złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej (lessy-I).

Pod względem morfologii teren jest w większości płaski i zajmuje zrównanie wierzchowinowe, a formy ukształtowania terenu to sztucznie usypane fragmenty skarp, czy zagłębienia (osadniki). Wysokość bezwzględna obszaru waha się w granicach 197-214 m n. p. m., deniwelacje z uwagi na rozległość opracowania i występujące tu skarpy dochodzą zatem do 17 m.

Gleby

Generalnie teren znajduje się w rejonie o wysokiej przydatności rolniczej i powinien charakteryzować się wysokimi walorami agroekologicznymi. Na fragmencie obszaru występują gleby brunatne powstałe na lessach, należące do RII i RIIa klasy bonitacyjnej, jednak większość powierzchni glebowej terenu to gleby antropogeniczne w przewadze utwardzone, pozbawione aktywnej pedosfery (części zurbanizowane) wyłączone z użytkowania rolniczego. Tereny użytkowane rolniczo znajdują się już tylko na obrzeżach omawianego obszaru, w przygranicznych częściach miasta.

Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach obszaru nie występują wody powierzchniowe. Najbliższa rzeka to Czechówka, płynąca kilometr na północ od terenu opracowania. Klasyfikacyjnie leży on w obrębie JCWP Czechówka (kod: rzeczne – PLRW2000624629 i zlewniowe – RW20006246729). Przez teren przebiega dział wodny.

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). Teren leży w obrębie JCWPd: 89 (PLGW200089) i udokumentowanego zbiornika GZWP 406 – Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz poza zasięgiem fali awaryjnej, a także ujęciami wód. Hydroizobata wody gruntowej występuje tu na głębokości 10-20 m.

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 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 przesuwają się fronty atmosferyczne. Przeważają tu wiatry słabe i bardzo słabe z kwadrantu zachodniego w szczególności z kierunku SW-W.

Wyniki oceny jakości powietrza przedstawione w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie Lubelskim za rok 2018 kształtowały się następująco:

- dwutlenek siarki SO₂ – stężenia średnie roczne wynosiło 6 µg/m³, maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 56,9 µg/m³ (czyli 16,3% poziomu dopuszczalnego), stężenie 24-godzinne wynosiło 28,4 µg/m³ (czyli 22,7% poziomu dopuszczalnego);
- dwutlenek azotu NO₂ – stężenie średnie roczne wynosiło 22 µg/m³ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego), maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 128 µg/m³ (czyli 60% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło 4 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C₆H₆ – stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);

- ozon O₃ – liczba dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ uśredniona dla 3 lat wynosiła 5;
- pył MP₁₀ – stężenia średnie roczne wynosiło 34 µg/m³ (czyli 85% poziomu dopuszczalnego)
 - ul. Obywatelska, stężenia średnie roczne wynosiło 28 µg/m³ (czyli 70% poziomu dopuszczalnego)
 - ul. Śliwińskiego, 46 dni ze stężeniami powyżej poziomu dopuszczalnego 24-godzinne
 - ul. Obywatelska
 - ołów Pb w pyłe PM₁₀ – tężeenie średnie roczne wynosiło 0,007 µg/m³ (czyli 1,4% poziomu dopuszczalnego),
 - arsen w pyłe PM₁₀ – stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m³ (czyli 16,7% poziomu dopuszczalnego)
 - kadm Cd w pyłe PM₁₀ – stężenie średnie roczne wynosiło 0,2 µg/m³ (czyli 4% poziomu docelowego),
 - nikiel w pyłe PM₁₀ – stężenie średnie roczne wynosiło 3 ng/m³ (czyli 15% poziomu docelowego),
 - benzo(a)piren w pyłe PM₁₀ – stężenie średnie roczne wynosiło od 2 do 4 ng/m³ (poziom docelowy 1 ng/m³);
- pył MP_{2,5} – stężenia średnie roczne wynosiło 24 µg/m³ (czyli 96% poziomu dopuszczalnego faza II)
 - ul. Obywatelska, stężenia średnie roczne wynosiło 19 µg/m³ (czyli 76% poziomu dopuszczalnego faza II).

Większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej (mieście Lublin) pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza pyłem PM₁₀ oraz 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 D₂ – według poziomu długoterminowego. 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.

Klimat akustyczny Lublina, a w szczególności analizowanego obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny (ul. Nałęczowska i przebiegającą w niedalekiej odległości al. Kraśnicka). Poziom hałasu LN badany w 2017 r. w obszarze opracowania kształtował się w zakresie 55 - 65 dB, zaś w LDWN od >75 dB w pasie najbliższej drogi i spadał do 55 dB w połowie terenu. Pomiary nie wykazały przekroczeń w terenach chronionych akustycznie.

Świat przyrody

Świat zwierząt w granicach opracowania jest w większości typowy dla zabudowy kształtującej się wzdłuż dróg wylotowych z miasta Lublina – tereny usługowe. Są to bowiem działki od lat zainwestowane, gdzie zieleni ogranicza się do zieleni niskiej i urządzonej (trawniki) w obrębie usług np. Przy ul. Cisowej. Znacznie więcej zieleni notuje się w obrębie zabudowy jednorodzinnej (np. wzdłuż ul. Morelowej). Duży obszar zieleni nieurządzonej, zawierającej w sobie prawdopodobnie (z uwagi na niedostępność) wartościowe elementy (egzemplarze drzew) znajduje się na południowy-wschód od ul. Grabowej. Drugi tego typu teren to znacznie węższy pas zieleni nieurządzonej (w tym wysokiej) ciągnący się od ul. Nałęczowskiej do Grabowej, pomiędzy terenami usługowymi (Hanesco Sp., Tacho-Serwis i Galauto, a Kolporter, Wikana i Inter Cars).

System Przyrodniczy

Teren leży poza elementami przyrodniczego systemem miasta, ale w dwóch miejscach graniczy z ESOCH-em obejmującym tu sąsiadujące ogrody działkowe i skarpe przyległą do Obszaru Planu.

Sfera kultury

Teren nie posiada istotnej wartości kulturowo-krajobrazowej i nie jest przedmiotem zainteresowań służb konserwatorskich.

7 SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji zapisów Planu zmiany zagospodarowania odbywać się będą zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który to przedmiotowe tereny przeznacza pod:

- AG – tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość. Zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- AG/MN4 – tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

U – tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji / tereny



usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach – do 30% udziału w programie;

- R4 – tereny ogrodów działkowych;
- KDD – tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa;
- IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki.

Obecnie oceniany Plan nie wprowadza znaczących zmian funkcji, a jedynie modyfikuje i uszczegóławia dotychczasowe przeznaczenie poszczególnych terenów funkcyjnych.

8 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

W świetle przeprowadzonych analiz prognostycznych nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, dlatego stan środowiska nie został tu przedstawiony.

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

W obrębie Planu nie identyfikuje się poważnych, ponadlokalnych problemów ochrony środowiska, ale dotyczą go ogólnomiejskie problemy jakości poszczególnych komponentów środowiska. Powietrze a przez kwaśne deszcze i gleba zanieczyszczone są przez komunikację samochodową (spaliny) oraz produkty spalania węgla w domach jednorodzinnych tego rejonu. Również klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtowany jest głównie przez hałas komunikacyjny dochodzący z ul. Nałęczowskiej, a nawet skrzyżowania ul. Nałęczowskiej z al. Kraśnicką. Ulice te charakteryzują się dość dużym natężeniem ruchu, ale nie aż takim, by generować istotne przekroczenia norm hałasu na terenie opracowania i wyznaczonych w jego obrębie terenach chronionych akustycznie. Gleby terenu z racji na zabudowę techniczną i utwardzenie (budynki, parking, chodniki) uległy w dużej mierze degradacji i jedynie na fragmencie terenu zlokalizowanym w północnej i zachodniej części opracowania występują gleby RII i RIIIa. Poza tym potencjalne zagrożenia spowodowane mogą być głównie katastrofami naturalnymi i awariami technicznymi, związanymi z rozwojem cywilizacyjnym.

W Obszarach opracowania nie występują formy ochrony przyrody wymienione w Ustawie o ochronie przyrody, ani fragmenty przestrzeni przyrodniczo-kulturowej zasługujące na ochronę. Najbliższymi występującymi formami ochrony prawnej są: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany w odległości ok. 3,5 km oraz rezerwat przyrody „Stasiń”, leżący w tej samej odległości, a także Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemni usytuowany 6 km na północ od granicy opracowania. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka umiejscowiony jest 9 km na północny-wschód od terenu opracowania. Ponieważ tereny chronione leżą w znacznej odległości, a Plan zawiera ustalenia ochronne dla środowiska przyrodniczo-kulturowego, wprowadzane zmiany nie należą do przedsięwzięć znacząco negatywnych, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody. Ustalenia Planu nie będą też mieć negatywnego wpływu na drożność i funkcjonowanie, znajdującej się poza jego granicami, Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych, czy sieci ponadlokalnych jak np. 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 i tworzonych na podstawie tego prawa dokumentach. 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. Poprzez przytoczone w rozdziale 12 ustalenia planistyczne (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 wskaźników 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*) 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 (tu na zasadzie informacyjnej o ich braku).

Za najistotniejsze dla zdrowia i życia ludzi wydaje się stan wód, powietrza i klimatu. Nadrzędnym celem Ramowej Dyrektywy Wodnej jest osiągnięcie dobrego stanu wód. Wody powierzchniowe, w tym silnie zmienione i sztuczne jednolite części wód, powinny osiągnąć dobry stan chemiczny, oraz odpowiednio dobry



stan ekologiczny lub dobry potencjał ekologiczny (gdzie: stan ekologiczny obowiązuje dla naturalnych jednolitych części wód, a potencjał ekologiczny dla sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód). Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych, będących obecnie w bardzo dobrym stanie lub potencjale ekologicznym, jest utrzymanie tego stanu lub potencjału. Cele środowiskowe określone są jako wartości wskaźników dla elementów ogólnych, organicznych oraz nieorganicznych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. W Ramowej Dyrektywie Wodnej, do której odnosi przytoczony powyżej Plan przewiduje się dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej);
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Ustalenia planistyczne sprzyjają spełnieniu celów środowiskowych dla JCWRd i JCWP, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Prawa Wodnego i nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy dokumentami wyższego rzędu a ocenianym tu projektem Planu. W celu ochrony wód wprowadza on bowiem zapisy: *nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych.*

Ustalenia planistyczne muszą być też zgodne z założeniami innych programów oraz strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska narzuconych w tych dokumentach (tworzone plany gospodarowania na obszarze dorzecza, plany zarządzania ryzykiem powodziowym, czy pośrednio plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza).

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. Pomiedzy zagospodarowaniem przestrzennym, a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności – m. in. ze względu na zwiększone ryzyko powodziowe, wzrost ryzyka osuwiskowego, nasilenie procesów erozji wodnej i wietrznej, deficyt wody, podniesienie, a także obniżenie poziomu wód gruntowych. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła, silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wznosząca się temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Kluczowe zidentyfikowane obszary interwencji legislacyjnej to m. in. wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz strefy wybrzeża i wód przybrzeżnych, z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych. Analizowany Plan nie przyczyni się do powstania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, gdyż teren ten jest już od lat w większości przekształcony, utwardzony i zabudowany, a zmiany planistyczne jedynie zintensyfikują zastaną funkcję terenu. Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie również istotnie na klimat zarówno obszaru objętego zmianą, jak i przede wszystkim miasta, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju przytoczone w innych częściach Prognozy. Plan nie przyczyni się też do zapoczątkowania takich zjawisk jak: ryzyko powodziowe, 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. Plan nie powinien też w sposób istotny pogorszyć stanu jakości powietrza miasta Lublina.



11 OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

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 aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, obecnego użytkowania terenu i prognozowanego oddziaływania na środowisko (w tym na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczo-kulturowego) nowo projektowanych funkcji.

Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpz objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
<p>1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej</p>	<p>R4 - ogrody działkowe</p> <p>B – tereny mieszkaniowe Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, ale zabudowujące się)</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - MINIMALNE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE</p> <p>CHWILOWE</p> <p>ŚREDNIOTERMINOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie umiarkowane, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane pojedynczych działek o charakterze otwartym (pozostała przestrzeń zabudowana i przekształcona) – ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i zieleni towarzyszącej. Straty w powierzchni biologicznie czynnej będą rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej.</p> <p>LUDZIE – brak oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. Zmniejszenie zasięgu zieleni towarzyszącej (w stosunku do projektu zmiany planu przedstawionym na II uzgodnieniach) na terenie 1MN od strony zrealizowanej drogi może skutkować zwiększeniem się odczuwalnego poziomu hałasu (uciążliwości akustyczne) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren w stosunku do drogi położony jest na wzniesieniu. Obecnie projektowana zielen powinna stanowić wystarczającą ochronę przed hałasem emitowanym przez drogę (przekroczeniami dopuszczalnych norm). Jednak w przypadku wykazania przekroczeń wskazana jest np. realizacja ekranów akustycznych (na rzędnej terenu 1MN) oraz odpowiednia stolarka okienna. W projekcie przedstawionym do IV uzgodnień na wniosek właściciela terenu na części obszaru ZT wprowadzono obszar obsługi komunikacji KS – umożliwi to realizację np. garażu. Budynek stanowić może pewnego rodzaju izolację dla zabudowy mieszkaniowej przed hałasem z drogi 2KDZ/KDG.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni nieurządzonej), żerowania czy występowania poszczególnych gatunków.</p> <p>WODA – pozytywnym 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. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża.</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – dotychczas tylko jedna działka jest zagospodarowana.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia zabudowy w sąsiedztwie.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu, co będzie miało minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek.</p>

Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
<p>1 MN1(U) – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług</p> <p>- skupisko drzew o szczególnych walorach - szpaler drzew</p>	<p>AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej</p> <p>R – tereny w dużej mierze intensywnie zakrzaczone i zadrzewione, częściowo wykarczowane</p> <p>B – tereny mieszkaniowe</p> <p>Bi – tereny mieszkaniowe i inne tereny niezabudowane, z istniejącymi budynkami mieszkalnymi i niewielkimi gospodarczymi</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - ISTOTNE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE</p> <p>CHWILOWE</p> <p>DLUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – Negatywne oddziaływanie poprzez przeznaczenie terenu prawie w całości zielonego (samosiejki, fragmentarycznie wykarczowane) pod tereny inwestycyjne. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i pozostawienie strefy istniejącego drzewostanu (skupisko drzew o szczególnych walorach z wyznaczonymi dodatkowo drzewami: 1 topola, 2 jesiony – o szczególnych walorach przyrodniczych) oraz zaproponowanie szpaleru drzew. Straty w powierzchni biologicznie czynnej będą rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej. W projekcie przedstawionym do IV uzgodnień wprowadzono korekty dotyczące wielkości powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zmiana ta wpłynie minimalnie na zwiększenie skali oddziaływania.</p> <p>ŁUDZIE – brak oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy). Ze względu na możliwość powstania nowej zabudowy, w tym mieszkaniowej, oddziaływanie realizacji Planu będzie pozytywne – zaspokojenie potrzeb mieszkańców, właścicieli terenu.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne (bezpośrednie, stałe, chwilowe) oddziaływanie, zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (dużej powierzchni zieleni nieurządzonej), gniazdowania, żerowania i generalnie bytowania (miejsc siedliskowych) różnych gatunków. W projekcie przedstawionym do IV uzgodnień wprowadzono korekty powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w wyniku czego minimalnie zwiększy się intensywność oddziaływania na faunę i florę. Korzystne jest wskazanie skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (wraz z wyznaczeniem szczegółowym 3 drzew). Straty flory będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej (potencjalne miejsce bytowania małych zwierząt).</p> <p>WODA – 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. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża. Ze względu na korekty wskaźników zabudowy zmiany wprowadzone w projekcie przedstawionym do IV uzgodnień będą niekorzystne (minimalne zwiększenie skali oddziaływania w wyniku zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej).</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do niewielkiego, lokalnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Niekorzystne (pośrednio) będzie zwiększenie oddziaływania w wyniku zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (zmiany wprowadzone do IV uzgodnień).</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś bezpośrednio, negatywnym, stałym, często nieodwracalnym przekształcenie go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – obecnie znajdują się tu tylko trzy zabudowane nieruchomości. Zwiększenie powierzchni zabudowy (IV uzgodnienia) spowoduje minimalne zwiększenie skali oddziaływania na powierzchnię ziemi, pokrywę glebową.</p> <p>KRAJOBRAZ – bezpośrednie, stałe, negatywne oddziaływanie – zamiana terenów zielonych na zabudowane. Pozytywnymi ustaleniami będą zapisy dotyczące ochrony i kształtowania zieleni oraz parametry nowej zabudowy. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 10 na 12 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy dotychczas biologicznie czynnego terenu mający umiarkowanie negatywny wpływ na lokalną infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i minimalnie na warunki anemologiczne tego miejsca. Zmiany wprowadzone w projekcie przedstawionym do IV uzgodnień będą minimalnie niekorzystne ze względu na zwiększenie</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 2020 r.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
			<p>powierzchni zabudowy, a tym samym zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej ważnej dla zachowania właściwych warunków klimatycznych (minimalnie zwiększy się skala oddziaływania). Stałym, negatywnym, okresowym oddziaływaniem Planu jest wprowadzenie terenów zabudowanych (np. generujących hałas komunikacyjny), a pośrednim, negatywnym, długoterminowym lub stałym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardu akustycznego.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek, możliwość rozwoju analizowanego terenu.</p>
<p>1 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej usług</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej - szpaler drzew</p>	<p>AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej</p> <p>R – grunty orne (teren ogrodu i sadu) Bi - inne tereny niezabudowane, z istniejącymi budynkami biurowymi Br – użytki rolne zabudowane (budynki gospodarcze)</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie bezpośrednie, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działki już częściowo zabudowanej – niewielki ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i strefy istniejącego (choć sukcesywnie wycinanego) drzewostanu w postaci ZT. Straty zieleni będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej i wprowadzeniem zieleni towarzyszącej ZT oraz prawdopodobna realizacją zasugerowanego szpalera drzew.</p> <p>LUdzie – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy). Ze względu na możliwość powstania nowej zabudowy, w tym mieszkaniowej, oddziaływanie realizacji Planu będzie pozytywne – zaspokojenie potrzeb mieszkańców, właścicieli terenu. Z kolei realizacja usług wpłynie pozytywnie na ich dostępność, pojawiają się także nowe miejsca pracy.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie będzie występować zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni nieurządzonej), żerowania czy występowania poszczególnych gatunków. Korzystne jest wyznaczenie obszaru ZT lub też powstanie nasadzeń przydomowej zieleni ogrodowej – możliwość rozwoju fauny i flory.</p> <p>WODA – pozytywnym 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. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża.</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. Pośrednio pozytywnie wpłynąć będzie wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształcenie go (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) – dotychczas tylko jedna działka jest zagospodarowana.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia już zabudowy w sąsiedztwie oraz wytyczenia zieleni ZT. Zmiana wysokości zabudowy z 10 na 12 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
<p>- 2 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług</p> <p>- szpaler drzew</p>	<p>R4 - ogrody działkowe</p> <p>B – tereny mieszkaniowe z istniejącą zabudową mieszkaniową (i niefunkcjonująca już usługowa - kaszarnia)</p> <p>Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - MINIMALNE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p>zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek, możliwość rozwoju analizowanego terenu.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie bezpośrednie, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działek częściowo zabudowanych – niewielki ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Straty zieleni będą częściowo rekompensowane nasadzeniami zieleni ogrodowej. Plan sugeruje też lokalizację szpaleru drzew.</p> <p>ŁUDZIE – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc przebywania zwierząt. Ewentualna zieleń ogrodowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej może wzbogacić faunę i florę.</p> <p>WODA – pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej. Na etapie realizacji Planu możliwe incydentalne zanieczyszczenia wód podziemnych. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża (oddziaływanie minimalne, lokalne).</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) pozostałych, jeszcze niezainwestowanych działek.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Łagodzącym będzie fakt istnienia już zabudowy w sąsiedztwie. Ponadto analizowany teren jest w dużej mierze zagospodarowany. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 10 na 12 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki powietrzne tego miejsca. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej).</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
<p>- 3 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług</p> <p>- IT - obszar infrastruktury technicznej</p> <p>- skupisko drzew o szczególnych walorach</p> <p>- szpaler drzew</p>	<p>Ua – tereny usług komercyjnych</p> <p>S – pozostałości sadu</p> <p>B – tereny mieszkaniowe, częściowo zabudowane domami jednorodzinnymi</p> <p>Bi – inne tereny niezabudowane, z istniejącymi budynkami magazynowymi</p> <p>Br – użytki rolne</p>	<p>POZYTYWNE</p> <p>NEGATYWNE - NIEWIELKIE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie bezpośrednie, umiarkowanie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane działek o otwartym charakterze, a tylko częściowo zabudowanych – stały, bezpośredni ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Oddziaływanie to będzie niewielkie ponieważ większość terenu jest już zagospodarowana. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz poinformowanie o szpalerze drzew i skupisku drzew o szczególnych walorach, w obrębie którego dodatkowo typuje się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych – 3 jesiony). Straty powierzchni biologicznie czynnej kompensowane będą zielenią urządzonej (ogrodowej).</p> <p>ŁUDZIE – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym w skutkach ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, (w tym akustycznych). W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie występować będą zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
	zabudowane (budynki mieszkaniowe i magazynowo-produkcyjne - kaszarnia)	LOKALNE	<p>przekształcenia potencjalnych miejsc bytowania zwierząt. Ewentualna zielen ogrodowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej może wzbogacić faunę i florę.</p> <p>WODA – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Na etapie realizacji Planu możliwe incydentalne zanieczyszczenia wód podziemnych. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża (oddziaływanie minimalne, lokalne).</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym przekształceniem (wykopy, utwardzenie, zajęcie budynkami) pozostałych, jeszcze niezainwestowanych działek.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i ograniczone parametrami zabudowy ustalonymi w Planie. Nierażące z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy. Ponadto analizowany teren jest w dużej mierze zagospodarowany. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 10 na 12 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – Negatywnym oddziaływaniem jest fakt częściowego utwardzenia i zabudowy terenu (minimalnie negatywny wpływ na infiltrację wody, przewietrzanie i nagrzewanie terenu). Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (przekształcenia warstwy glebowej).</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek, możliwość rozwoju analizowanego terenu.</p>
4 MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej usług	R4 – tereny ogrodów działkowych Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane (skarpa)	NEGATYWNE NIEWIELKIE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie bezpośrednie, minimalnie, negatywne poprzez zajęcie pod tereny budowlane fragmentu niezabudowanego. Straty zieleni niskiej będą częściowo rekompensowane w przypadku realizacji nasadzeń zieleni ogrodowej.</p> <p>LUdzie – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie zarówno na etapie realizacji (płoszenie) jak i eksploatacji, w wyniku zajęcia potencjalnych miejsc bytowania (zieleni niskiej nieurządzonej), żerowania czy występowania poszczególnych gatunków. Ze względu na ilość terenów zieleni nieurządzonej straty fauny i flory będą duże (w skali terenu 4MN1/U), jednak jedynie lokalne</p> <p>WODA – pozytywnym 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. Realizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z ubytkiem przepuszczalnej warstwy podłoża (oddziaływanie minimalne, lokalne).</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Aczkolwiek nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (np. zapylenie) jak i funkcjonowania (emisja niska) przyczyni się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. Pośrednio negatywnie na stan jakości powietrza wpływać będzie zmniejszenie obecnie występujących terenów zieleni nieurządzonej, w tym drzew.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – bezpośrednio pozytywnym ustaleniem są zapisy dotyczące ukształtowania terenu, pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś</p>



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
			<p>rzeczywistym negatywnym stałym, czasem nieodwracalnym oddziaływaniem będzie przekształcenie podłoża (wykopy, utwardzenie). KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od powstałej formy i indywidualnego zagospodarowania działki. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 10 na 12 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru. KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest fakt utwardzenia i zabudowy terenu mający minimalnie negatywny (w takiej skali) wpływ na infiltrację wody, nagrzewanie się podłoża i warunki anemologiczne tego miejsca. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania (zajęcie i ubytek powierzchni glebowej). ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowo-usługowych właścicieli działek.</p>
<p>1 U/MW – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>- ZT - obszar zieleni towarzyszącej - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej - szpaler drzew</p>	<p>AG - tereny aktywności gospodarczej</p> <p>Bi - inne tereny niezabudowane (parking tirów), z istniejącymi budynkami biurowymi, przemysłowymi i silosem</p>	<p>NEGATYWNE – UMIARKOWANE/MINIMALNE</p> <p>BEZPOŚREDNIE</p> <p>POŚREDNIE</p> <p>KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE</p> <p>DŁUGOTERMINOWE</p> <p>SKUMULOWANE</p> <p>STAŁE</p> <p>LOKALNE</p>	<p>Analizowany obszar obecnie jest praktycznie w całości zabudowany – w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych (ze względu na zmianę funkcji terenu) mogą nastąpić minimalne zmiany stanu środowiska.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – w przypadku realizacji nowej zabudowy mogą nastąpić zmiany powierzchni biologicznie czynnej. Nie przewiduje się jednak znaczącego oddziaływania, ponieważ linie zabudowy wyznaczone są głównie w miejscu istniejącej zabudowy oraz terenów utwardzonych (np.: parkingi), ponadto Plan określa udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym oddziaływaniem będzie więc określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie zieleni towarzyszącej ZT, co pozwoli na zachowanie wartościowego obszaru.</p> <p>LUDZIE – brak znaczącego oddziaływania – pośrednio pozytywnym w skutkach ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych. W przypadku realizacji nowych obiektów może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji nowych inwestycji (płoszenie zwierząt). Teren w większości jest już przekształcony – pas zieleni powinien pozostać w nienaruszonej formie jako obszar zieleni towarzyszącej (co zostało ujęte na rysunku Planu).</p> <p>WODA – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji Planu. Korzystne jest zachowanie istniejącej zieleni, jako ZT (zachowanie warstwy przepuszczalnej podłoża).</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Ewentualna nowa zabudowa zarówno na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) jak i funkcjonowania (emisja niska) może przyczynić się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Negatywnym (niewielkim z racji na obecne utwardzenie podłoża – parking dla TIRów) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębnym (wykopy, parkingi podziemne) podłoża.</p> <p>KRAJOBRAZ – oddziaływanie uzależnione od wyrazu form, jakie na tym terenie powstaną. Pozytywnym ustaleniem są ograniczenia w parametrach zabudowy. W przypadku realizacji nowej zabudowy, powstania nowych budynków prognozuje się zauważalne zmiany w krajobrazie, które jednocześnie łagodzone będą poprzez np. pas zieleni towarzyszącej ZT. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 23 na 25 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem jest sam fakt dopuszczenia zabudowy (nowe budynki). Minimalnie negatywny wpływ będzie związany głównie z przewietrzaniem terenu. W przypadku realizacji nowych budynków może zmienić się cyrkulacja powietrza. Korzystne jest zachowanie istniejącej zieleni w formie zieleni towarzyszącej ZT. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 15.05.2020 r.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
			oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek, możliwość rozwoju analizowanego terenu.
2 U/MW – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ZT - obszar zieleni towarzyszącej - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej - szpaler drzew	AG – tereny aktywności gospodarczej Bi - inne tereny niezabudowane (w tym miejsca postojowe), z istniejącymi budynkami, biurami, usługami transportu i magazynami Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane dr – teren utwardzonego wjazdu	NEUTRALNE, POZYTYWNE NEGATYWNE - NIEWIELKIE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	Analizowany obszar obecnie jest praktycznie w całości zabudowany – w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych (ze względu na zmianę funkcji terenu) mogą nastąpić minimalne zmiany stanu środowiska. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak znaczącego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania terenu. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Plan sugeruje też szpaler drzew. LUdzie – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu istniejącego). W przypadku realizacji nowej zabudowy może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy). ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji (płoszenie zwierząt) – poza tym teren w większości jest obecnie przekształcony. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. WODA – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji nowych obiektów. POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) może przyczynić się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery. POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. W przypadku realizacji nowej zabudowy negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie podłoża – piętrowe budynki usługowe/hale) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębny (wykopy i ewentualne parkingi podziemne) podłoża. W projekcie przedstawionym do IV dopuszczono (w południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U/MW) możliwość niwelacji terenu do 3m, co może wpłynąć znacząco na ukształtowanie terenu. KRAJOBRAZ – w przypadku powstania nowej zabudowy o nowym standardzie, określonych parametrach prognozować można pozytywne wpływy na krajobraz przedmiotowego obszaru. Dodatkowo korzystne jest wprowadzenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT. Zmiana wysokości zabudowy z 23 na 25 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru. KLIMAT – warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.
3 U/MW – tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ZT - obszar zieleni towarzyszącej - skupisko drzew o szczególnych walorach	AG - tereny aktywności gospodarczej Bi - inne tereny niezabudowane (w tym miejsca postojowe), z istniejącymi budynkami, biurami, usługami transportu i magazynami	NEUTRALNE, POZYTYWNE NEGATYWNE - NIEWIELKIE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE	Analizowany obszar obecnie jest praktycznie w całości zabudowany – w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych (ze względu na zmianę funkcji terenu) mogą nastąpić minimalne zmiany stanu środowiska. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak znaczącego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania terenu. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Plan sugeruje też szpaler drzew. LUdzie – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu istniejącego) lub też oddziaływanie. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie głównie na etapie realizacji (płoszenie zwierząt) – poza tym teren jest w większości przekształcony. Korzystne jest ustalenie minimalnej powierzchni



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane dr – teren utwardzonego wjazdu	DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<p>biologicznie czynnej.</p> <p>WODA – pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych mogą wystąpić na etapie realizacji nowej zabudowy.</p> <p>POWIETRZE – Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa na etapie powstawania (oddziaływanie krótkoterminowe) może przyczynić się do minimalnego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. W przypadku realizacji nowej zabudowy negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie podłoża) stałym, często nieodwracalnym przekształceniem głównie wgłębny (wykopy i ewentualne parkingi podziemne) podłoża.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania. W przypadku powstania nowej zabudowy o nowym standardzie, określonych parametrach prognozować można pozytywny wpływ na krajobraz przedmiotowego obszaru. Zmiana (IV uzgodnienia) wysokości zabudowy z 23 na 25 m nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie pozytywne poprzez zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek.</p>
1 U - tereny zabudowy usługowej - IT - obszar infrastruktury technicznej - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej	AG – tereny aktywności gospodarczej B – tereny mieszkaniowe z istniejącą zabudową mieszkaniową	NEUTRALNE, POZYTYWNE NEGATYWNE - NIEWIELKIE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	<p>Analizowany obszar obecnie jest praktycznie w całości zabudowany – w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych (ze względu na zmianę funkcji terenu) mogą nastąpić minimalne zmiany stanu środowiska.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak znacząco negatywnego oddziaływania. Oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualną przebudowę terenu obecnie zajętego przez budynki. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>LUDZIE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu zastanego). W przypadku realizacji Planu zmieni się funkcja terenu. W przypadku realizacji nowych obiektów może dojść do chwilowych uciążliwości akustycznych (faza budowy).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – teren obecnie jest przekształcony i zainwestowany – praktyczny brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>WODA – brak znacząco negatywnego oddziaływania. Stałym, bezpośrednim, pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska.</p> <p>POWIETRZE – brak znacząco negatywnego oddziaływania ze względu na istniejącą już zabudowę. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. Plan wprowadza ustalenie ograniczające emisje. Nowa zabudowa na etapie powstawania może przyczynić się do minimalnego, czasowego pogorszenia stanu atmosfery.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, zaś negatywnym (minimalnym z racji na obecne zainwestowanie) stałym, często nieodwracalnym ewentualne przekształcenie podłoża w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych.</p> <p>KRAJOBRAZ – pozytywnym w skutkach są parametry zabudowy, ale oddziaływanie wizualne będzie praktycznie niezauważalne z uwagi na zainwestowanie terenu obiektami budowlanymi. Zmiana wysokości zabudowy z 11 na 12 m wprowadzona na IV uzgodnieniach nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz obszaru.</p> <p>KLIMAT – warunki anemologiczne i infiltracyjne powinny pozostać na podobnym poziomie. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub</p>

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 2020 r.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
			długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 U - tereny zabudowy usługowej - ZT - obszar zieleni towarzyszącej	AG – tereny aktywności gospodarczej Bi - inne tereny niezabudowane (parkingi, place), z istniejącymi budynkami magazynowymi, handlowo-usługowymi, oświatowo-sportowymi, biurowymi i przemysłowymi	NEUTRALNE, POZYTYWNE NEGATYWNE - MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	Analizowany obszar obecnie jest praktycznie w całości zabudowany – w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych (ze względu na zmianę funkcji terenu) mogą nastąpić minimalne zmiany stanu środowiska. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak znacząco negatywnego oddziaływania, teren jest obecnie zabudowany. Oddziaływanie bezpośrednie, minimalne negatywne poprzez ewentualna przebudowę terenu (powstanie nowej zabudowy). Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT. LUZIE – brak znaczącego negatywnego oddziaływania (w stosunku do stanu obecnego). ZWIERZĘTA I ROŚLINY – teren jest przekształcony i zainwestowany – praktyczny brak oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest wprowadzenie szpaleru drzew i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. WODA – brak znacząco negatywnego oddziaływania, teren jest obecnie zabudowany. Stałym, bezpośrednim, pozytywnym ustaleniem jest regulacja gospodarki wodno-ściekowej i nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. POWIETRZE – brak znacząco negatywnego oddziaływania, teren jest obecnie zabudowany. Projekt ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (w tym z odnawialnych źródeł energii), zgodnie z przepisami odrębnymi; nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – pozytywne oddziaływanie. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znacząco negatywnego oddziaływania, teren jest obecnie zabudowany. Pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska. Z uwagi na praktycznie całkowite przekształcenie podłoża (teren zabudowany) brak znacząco negatywnych oddziaływań podczas fazy realizacyjnej i eksploatacyjnej. KRAJOBRAZ – oddziaływanie na krajobraz praktycznie niezauważalne z uwagi na zainwestowanie terenu. KLIMAT – warunki anemologiczne i infiltracyjne praktycznie nie ulegną zmianie. Pozytywnym bezpośrednim stałym lub długoterminowym oddziaływaniem Planu jest ustalenie standardów akustycznych. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
1 KDZ/KDZ – teren dróg publicznych – ulica główna docelowo ulica zbiorcza - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej	KDG - tereny tras komunikacyjnych - droga główna dr - droga (ul. Nałęczowska)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
1 KDZ/KDG – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza docelowo ulica główna;	dr - droga (al. Tadeusza Mazowieckiego)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
2 KDZ/KDG – teren dróg publicznych –	dr - droga (al. Tadeusza)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
ulica zbiorcza docelowo ulica główna;	Mazowieckiego)	względnie na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
1 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa dr – droga (fragmentarycznie ul. Grabowa)	POZYTYWNE NEGATYWNE-MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE KRÓTKOTERMINOWE – CHWILOWE DŁUGOTERMINOWE SKUMULOWANE STAŁE LOKALNE	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z poszerzeniem pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. LUZIE – brak oddziaływania lub oddziaływanie korzystne w przypadku poszerzenia pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z poszerzeniem pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. Prace budowlane będą powodowały płoszenie zwierząt oraz lokalne straty w florze (wycinka krzewów, drzew). WODA – negatywne oddziaływanie będzie związane ze zwiększeniem się nieprzepuszczalnych warstw podłoża. Korzystne jest wprowadzenie ustaleń dotyczących odprowadzenia wód opadowych. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie poprzez zajęcie terenu pod poszerzenie pasa drogowego i wykonanie docelowe istniejącego przebiegu ulicy. KRAJOBRAZ – w przypadku realizacji drogi przy zachodniej granicy opracowania dojdzie do zmian w krajobrazie analizowanego terenu. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne lub pozytywne.
2 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa dr – droga (ul. Cisowa)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
3 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	R4 – tereny ogrodów działkowych dr - istniejąca droga (ul. Morełowa)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
4 KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	KDD - tereny tras komunikacyjnych - droga dojazdowa dr - istniejąca droga (ul. Przyjacielska)	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze względu na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
5 KDD – teren dróg publicznych – ulica	KDD - tereny tras komunikacyjnych -	NEUTRALNE – brak oddziaływania ze	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUZIE – brak oddziaływania.



Obszar, numer i symbol funkcji	Symbol funkcji w mpzp objętym zmianą zagospodarowania Dotychczasowy sposób użytkowania terenu	Rodzaje oddziaływań	Rodzaje oddziaływań i najistotniejszy wpływ ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego) – OCENA CZĄSTKOWA
dojazdowa	droga dojazdowa dr - istniejąca droga (ul. Skromna)	względnie na usankcjonowanie przebiegu obecnej drogi.	ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie neutralne.
1 KX – teren wydzielonych ciągów pieszych	K - strefa parkowania Bi – inne tereny niezabudowane	NEGATYWNE-MINIMALNE POZYTYWNE-MINIMALNE BEZPOŚREDNIE POŚREDNIE CHWILOWE STAŁE LOKALNE	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – minimalne negatywne oddziaływanie poprzez ubytek powierzchni biologicznie czynnej pod wykonanie ciągu pieszego. LUDZIE – oddziaływanie korzystne ze względu na poprawę komunikacji pieszej analizowanego obszaru. Chwilowe uciążliwości akustyczne mogą wystąpić w przypadku prac budowlanych. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znaczącego oddziaływania. WODA – brak znaczącego oddziaływania. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – praktyczny brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.
1 E - elektroenergetyka	IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki Ba – inne tereny zabudowane, stacja trafo	Brak oddziaływania	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania
2 E - elektroenergetyka	IT1 – tereny urządzeń elektroenergetyki Ba – inne tereny zabudowane, stacja trafo	Brak oddziaływania	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak oddziaływania. LUDZIE – brak oddziaływania. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak oddziaływania. WODA – brak oddziaływania. POWIETRZE – brak oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak oddziaływania. KLIMAT – brak oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – oddziaływanie neutralne. DOBRA MATERIALNE – brak oddziaływania.

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 maszyn i urządzeń) – głównie zabudowy niezainwestowanych dotychczas działek w obrębie terenów: 1MN, 3 MN1/U oraz w szczególności 1MN1(U) i ewentualnie przebudowy istniejących obiektów na pozostałych terenach, ale też ich późniejszego użytkowania (np. ruch klientów, dostawa towarów itp). W związku z realizacją ustaleń Planu nie prognozuje się jednak istotnych dodatkowych przekroczeń norm hałasu drogowego w najbliższym otoczeniu głównych ulic terenów opracowania (w tym ul. Nałęczowskiej). W celu ochrony przed hałasem Plan ustala ponadto standardy akustyczne, które zostały uszczegółowione w projekcie przedstawionym do IV uzgodnień. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie pozytywnie na zaspokojenie aktualnych potrzeb mieszkańców i właścicieli terenu (nowe lokale mieszkaniowe, dostępność do usług, nowe miejsca pracy) oraz pozwoli też stworzyć przestrzeń o nowym standardzie.

Od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia Plan akceptuje strefę ochronną i nie wprowadza nowych urządzeń, czy obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających szczególnych zasad ochronnych. Plan nie dopuszcza też terenów, na których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii



produkcyjnej. Potencjalną przyczyną awarii mogą być incydenty drogowe i wypadki typowe dla placu budowy. Plan nie przewiduje terenów działalności produkcyjnej i budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi – nie ma więc sprzeczności z art.73 ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Obszar Planu leży w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii. Na terenach objętych zmianą zagospodarowania nie występują tereny górnicze, osuwiskowe, czy też tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub strefy ochronne rzek i ujęć wód. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi (na terenie objętym projektem Planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu).

Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną

W celu ochrony powierzchni zielonej Plan wprowadza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (40% dla terenu 1MN; 35% dla terenów: 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U; 30% dla terenów: 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, z tym że w przypadku realizacji zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej dopuszcza się obniżenie wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%; 15% dla terenów: 1U, 2U). Dla obszarów zieleni towarzyszącej ZT Plan ustala m. in.: nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto Plan generalnie nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w terenach: 2MN1/U, 3U/MW, 3MN1/U, 1MN1(U), 1U/MW, 2U/MW i 1MN1(U) sugeruje posadzenie szpalerów drzew, a w terenach: 1MN1(U) i 3MN1/U informuje o wartych do zachowania skupiskach drzew o szczególnych walorach, w obrębie których wyznacza się dodatkowo 6 drzew (5 jesionów i 1 topolę) o szczególnych walorach przyrodniczych do bezwzględного zachowania. Największe straty różnorodności biologicznej będą w momencie przygotowania pod zabudowę terenu 1MN1(U), pokrytego w chwili obecnej niemalże w całości (są tam jedynie trzy domy jednorodzinne) przez zielenią nieurządzoną (obszar gęsto zakrzewiony i zadrzewiony, z cennymi okazami drzew, z uwagi na niedostępność trudnymi do zlokalizowania w fazie planistycznej). Jest to też z pewnością miejsce w miarę spokojnego, jak na miejskie warunki, bytowania różnych gatunków, które w momencie prac realizacyjnych zostaną przepłoszone. Roślinność ta zostanie zamieniona na zielenią urządzonej towarzyszącą, w którą być może zostaną wkomponowane rosnące tu okazy drzew. W projekcie przedstawionym na IV uzgodnieniach dla terenu 1MN1(U) zwiększono powierzchnie zabudowy oraz zmniejszono udział procentowy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zmiana ta wpłynie minimalnie na zwiększenie intensywności oddziaływania realizacji projektu. Przestrzenie zielone (pozostałe, nierównomiernie przekształcane, czy też nowo urządzone) mogą być miejscem bytowania awifauny dlatego na późniejszych etapach (realizacyjnych) rozważyć należałoby rodzaj mikroinstalacji do produkcji energii z wiatru. Z ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą różnorodności spotkamy się na terenie jeszcze niezagospodarowanych działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 650 m² (zmiana na kolejnym etapie projektowania) spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy, a tym samym zwiększenie negatywnego wpływu na rośliny i zwierzęta występujące na terenach niezabudowanych. Wprowadzone na IV uzgodnieniach zmiany intensywności zabudowy polegające na uszczegółowieniu zapisów nie będą miały większego znaczenia na dotychczasową skalę oddziaływania. W momencie nowego zainwestowania pozostałych obszarów przestrzeni nie spotkamy się z bezpośrednim, istotnym zubożeniem bioróżnorodności, gdyż teren ten jest w dużej mierze od lat przekształcony, roślinność zlikwidowana i pozostawiona w formie fragmentarycznych trawników, żywopłotowych krzewów i nasadzeń drzew (głównie iglastych). W porównaniu z obecnym zainwestowaniem obszaru Planu powierzchnia biologicznie czynna zmniejszy się w stopniu średnim. Rekompensatą tych strat byłaby realizacja obszarów zieleni ZT, szpalerów drzew oraz zachowanie możliwie dużych skupisk drzew i innych form zieleni, a także maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych. W fazie realizacji (budowy i przeorganizowania, czy zmiany nawierzchni) może dojść do płożenia drobnych gatunków zwierząt bytujących w obrębie zieleni nieurządzonej poszczególnych terenów Planu.

Oddziaływanie na system przyrodniczy

Teren Planu zlokalizowany jest poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych miasta Lublin (który sąsiaduje z nim fragmentarycznie od strony zachodniej). Nie prognozuje się oddziaływań w tej kwestii. Jednak za właściwe należy uznać uwzględnienie przebiegu ESOCH (poza granicami Planu).

Oddziaływanie na wody

W celu ochrony wód Plan nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi i reguluje gospodarkę wodno-ściekową. Ustalenia te stanowią wystarczające zabezpieczenie wód tego terenu przed ewentualnym wzrostem (w stosunku do stanu obecnego) ilości zanieczyszczeń i należą do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń Planu. Realizacja Planu nie powinna więc pogorszyć stanu JCWPd, a tym bardziej JCWP. Do zanieczyszczenia wód podziemnych może dojść incydentalnie, głównie w fazie realizacji (podczas budowy). Ewentualne zanieczyszczenia wód (i gleb)



będą więc niewielkie, ale skumulowane z oddziaływaniami terenów sąsiednich. Ponieważ obszar ten jest już od dawna w dużej mierze (poza terenem 1MN1(U) zabudowany, utwardzony i w dużej mierze przekształcony infiltracja wód opadowych do gruntu nie ulegnie istotnym zmianom.

Oddziaływanie na powietrze

Plan w tej kwestii dopuszcza zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii, a generalnie ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej i dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Mimo wszystko przewidywane jest jednak minimalne zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń (oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe), wiążące się z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy i dróg oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego w związku z intensywniejszym korzystaniem z terenu (emisja spalin). Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą też wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Planie form zagospodarowania terenu. Pozytywnym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem skutkować będą ustalenia dotyczące pozostawienia wartościowych drzew i pasa zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym oraz innych form zagospodarowania zielenią.

Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, gleby i zasoby naturalne

Do ochrony powierzchni glebowej terenu Planu i jego sąsiedztwa przed znacząco negatywnymi zmianami jakościowymi pośrednio przyczyni się to, że Plan zakłada pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, a także nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaliczane do oddziaływań bezpośrednich (stałych, ale jedynie lokalnych) przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budowlanych (w tym garaży podziemnych i wbudowanych, garaży wielopoziomowych), czy ich części, budową parkingów, garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych oraz zorganizowaniem przestrzeni publicznej (PP), co zintensyfikowane dodatkowo zostanie po etapie I opinii i uzgodnień zmianami powierzchni działek z 750 m² na 700 m² terenów 1MN, 1MN1(U), 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 1U, a po kolejnym etapie proceduralnym do 650 m². W projekcie przedstawionym na IV uzgodnieniach dla terenu 1MN1(U) zwiększono powierzchnię zabudowy oraz zmniejszono udział procentowy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zmiana ta wpłynie minimalnie na zwiększenie intensywności oddziaływania realizacji projektu. Poza tym prace budowlane w większości nie zmienią w istotny sposób istniejącego ukształtowania terenu (chronionego dodatkowo zapisami) i nie wymagają wielkoskalowych przemieszczeń gruntu i jego wymiany, a gospodarka tym terenem nie powinna wpływać na zmianę dotychczasowego geochemizmu powierzchni litosfery. Jedynie w południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U/MW (w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Nałęczowskiej (1KDG/KDZ) i ul. Cisowej (2KDD)), gdzie Plan dopuszcza prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu o wartość nie większą niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej (zmiana wprowadzona do IV uzgodnień), może lokalnie dojść do istotnych zmian ukształtowania terenu. Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych, a ilość wytwarzanych odpadów zwiększy się proporcjonalnie do wzrostu liczby użytkowników terenów mieszkaniowo-usługowych. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny zarówno w fazie realizacji ustaleń Planu, jak i użytkowania terenu.

W granicach Planu nie występują udokumentowane surowce mineralne i projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie znacząco na jakość zasobów środowiska naturalnego.

Oddziaływanie na klimat (w tym emisja hałasu i pól elektromagnetycznych)

Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych (powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża) będzie, z uwagi na częściowe już zagospodarowanie podłoża, a częściowo tereny intensywnie zielone, umiarkowane. Zmiany zagospodarowania terenu nie przyczynią się w sposób zauważalny do istotnych zmian topoklimatu (np. warunków przewietrzania rejonu). Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie w dalszym ciągu ruch komunikacyjny (głównie od biegnącej centralnie ul. Nałęczowskiej). Instalacje hałasotwórcze, lokalizowane na dachach obiektów usługowych osłonięte dodatkowo ekranami akustycznymi, bądź obudowane w sposób dźwiękochłonny (wskazane jest zastosowanie technologii ograniczających emisję uciążliwości akustycznych), nie powinny stanowić uciążliwości dla ludzi zamieszkujących sąsiednie budynki, nawet na użytkujących ostatnie kondygnacje obiektów. Zwiększona, chwilowa czy krótkotrwała emisja hałasu (podobnie jak pylenie lessopochodnej gleby do powietrza) nastąpi na etapie realizacji ustaleń Planu (faza budowy). Dodatkową, tymczasową uciążliwością związaną z hałasem są wibracje, mogące oddziaływać niekorzystnie głównie na budynki. Jak wskazano w opinii RDOŚ zmniejszenie zasięgu zieleni towarzyszącej w obrębie terenu 1MN od strony drogi może skutkować zwiększeniem odczuwania uciążliwości akustycznych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak projektowana zieleni powinna stanowić wystarczającą ochronę przed hałasem emitowanym przez drogę. W przypadku wykazania przekroczeń wskazane jest ustawienie ekranów akustycznych (na rzędnej terenu 1MN). Na etapie IV uzgodnień wprowadzono dodatkowo obszar obsługi komunikacji (na wniosek właściciela działki)

– w przypadku posadowienia garażu obiekt ten może stanowić dodatkową izolację, barierę dla hałasu emitowanego przez drogę. Plan nie wprowadzanych funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a przy istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia utrzymuje strefę ochronną, co należy uznać za właściwe.

Oddziaływanie na krajobraz

Zmiany w krajobrazie obserwowane podczas użytkowania ul. Nałęczowskiej (drogi stanowiącej oś Planu) nie będą znaczące, gdyż będą wiązać się jedynie z rozbudową istniejących obiektów usługowych, przeorganizowaniem i zagospodarowaniem ich w nowym standardzie urbanistycznym i przy zachowaniu określonych w Planie zasad ładu przestrzennego. Oddziaływania te będą ograniczone do skali lokalnej (mikroskali) i nie będą należeć do znaczących. Wydaje się, że powinny należeć do pozytywnych (uporządkowanie terenu zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, stworzenie przestrzeni publicznej, wprowadzenie różnych form zieleni towarzyszącej, ograniczenie ilości lokali w budynkach o funkcji jednorodzinnej i wielorodzinnej itp.). Minimalnie negatywnym ze względów wizualnych jest dopuszczenie w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, czy dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii. Najistotniejsze zmiany negatywne będą występować w terenie 1MN1(U), gdyż zmieni on swój charakter z zielonego (zadrzewionego i zakrzaczonego) na zabudowany. Podobnie, choć w mniejszej skali będzie w obrębie działek w terenie 1MN, które obecnie mają jeszcze charakter częściowo otwarty. Wprowadzone na etapie IV uzgodnień i opiniowania zmiany – np.: intensywności zabudowy (doprecyzowanie zapisów), wysokości zabudowy (z 10/11 na 12m, z 23 na 25m) nie będą znacząco istotne w skali Planu. Wszystkie oddziaływania na krajobraz należeć mogą do skumulowanych (z oddziaływaniami zagospodarowania bliskiego sąsiedztwa – np. powstałej na zachodzie drogi).

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Obszar objęty opracowaniem nie jest przedmiotem zainteresowań służb konserwatorskich, dlatego też oddziaływanie w tej materii określa się jako neutralne.

Definiując dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdza się, że zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi tego fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących (przez np. rozbudowę istniejących terenów zurbanizowanych wraz z rozszerzeniem infrastruktury, przestrzenie publiczne, dostępność od strony terenów dróg publicznych usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków itp.) i skutkują między innymi dostępnością większej liczby usług.

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 są ustalenia ochronne zawarte w Planie, które dotyczą:

- **ochrony wód podziemnych** poprzez zapisy:
 - nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (w tym w oparciu o ciek spod Konopnicy, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub dla terenów nieurtwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
 - ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci.
- **ochrony przyrody** poprzez ustalenia:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (40%, 35%, 30%, 15% dla zabudowy usługowej, 75% dla obszarów ZT);
 - wyznacza się (oznaczone graficznie na rysunku planu) skupiska drzew o szczególnych walorach przyrodniczych, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (...) zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki tych drzew ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu.
 - wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się: nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej); nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej; dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych; dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).

• **ochrony powietrza** poprzez zapisy:

- 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;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (...) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 20 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące i projektowane sieci;

• **ochrony powierzchni ziemi** (gleby) poprzez zapisy:

- § 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, 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.

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (np. dla 1 MN nie więcej niż 30%, dla 1-4 MN1/U – 40%);

- ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych).

- Dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW w nawiązaniu do §7 ust. 3 i 6, w południowo-wschodnim fragmencie terenu 2U/MW (w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Nałęczowskiej (1KDG/KDZ) i ul. Cisowej (2KDD)) dopuszcza się prace niwelacyjne i nadsypywanie terenu o wartość nie większą niż 3 metry w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i jego rzędnej.

• **ochrony przed hałasem:**

- dla terenu 1MN ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenu 1MN1(U) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym dla usług:

- o z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
- o domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- o usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- o usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- o dla pozostałych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się;

- dla terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U 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 mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym dla usług:

- o z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego
- o domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,



- usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), 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 pozostałych kategorii usług standardu akustycznego nie ustala się,
- dla terenów 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 usługowej standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
- usług z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), 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 terenów 1U, 2U standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
- usług z kategorii hotelowo-turystycznej oraz dla domów studenckich, dla których ustala się standard jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - usług z zakresu oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich), 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.
- **ochrony wartości krajobrazowo-widokowych i ładu przestrzennego** poprzez zapisy:
- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - na terenie 2U/MW wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której ustala się zagospodarowanie w formie przestrzeni otwartej, nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni, nakaz szczególnie starannego zakomponowanie rysunku nawierzchni, dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni, dopuszczenie lokalizacji miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów, dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - Plan określa kształt dachu;
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - Plan określa wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- **ochrony zdrowia ludzi** przez takie zapisy jak np.:
- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - utworzenie strefy pasa technologicznego linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy: lokalizować pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi, sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

Wprowadzone **ustalenia ochronne Planu, z uwagi na niewielkie zmiany w zagospodarowaniu, uważa się za wystarczające.** Celem minimalizowania uciążliwości proponowanej w Planie funkcji należy stosować przy jego realizacji najnowsze dostępne technologie i wysokiej jakości urządzenia i materiały (stosowanie proekologicznych urządzeń, maszyn i środków transportu oraz 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działaniem uzasadnionym, gdyż pozwoli na uporządkowanie przestrzeni miejskiej w sposób uwzględniający potrzeby społeczne oraz inwestycyjne i nie wymaga proponowania rozwiązań alternatywnych. W celu lepszej ochrony wartości przyrodniczych projekt ten można by jedynie wzbogacić (po wcześniejszej inwentaryzacji dendrologicznej) o najcenniejsze egzemplarze drzew (szczególnie w terenie 1U/MW i 3 MN1/U) wytypowane do bezwzględного zachowania i ochrony.

14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza dotyczy terenu zlokalizowanego w środkowo-zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Nałęczowskiej, na wysokości ulic: Cisowa i Przyjacielska, zajętego w dużej mierze przez zabudowę usługowo-mieszkaniową i jedynie w północno-zachodniej części przez zieleń nieurządzoną. **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 Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m. in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Prognoza przedstawia stan środowiska przyrodniczego na podstawie opracowań wyjściowych oraz charakterystykę środowiska przyrodniczego obejmującą poszczególne komponenty środowiska, takie jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora. Ponadto obejmuje metodykę sporządzania na podstawie materiałów wyjściowych, opis 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 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. 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 o zagadnień środowiska przyrodniczego obszaru opracowania. **Dokumentami w powiązaniu, z którymi została sporządzona Prognoza były:**

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar A - rejon ulic: Nałęczowskiej, Grabowej, Cisowej, Przyjacielskiej, Morelowej;
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie (WOŚ.411.7.2017.MH z dnia 4 kwietnia 2017 r.);
- Uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie (znak pisma: NZ-700/8/2017 z 27 marca 2017 r.);
- 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;
- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – J. Cuch, Lublin 2017;
- 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;
- 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 (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., WIOS - 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;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 - Lublin 2016;
- Plan Zagospodarowania Przemysłowego 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.

Ustaleniami obowiązującymi Planu (graficznymi) są:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowa;
- dopuszczone wysunięcie linii zabudowy parteru przed nieprzekraczalną linię zabudowy – dla funkcji usługowych i handlu;
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN1(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- **MN1/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- **U/MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **KDG/KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica główna, docelowo ulica zbiorcza;
- **KDZ/KDG** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, docelowo ulica główna;
- **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- **ZT** – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **IT** – obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- **PP** – strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- **KS** – obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych;
- **DR** - skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych.

Graficznymi ustaleniami informującymi Planu:

- układ drogowy poza granicami planu;
- budynki istniejące;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- szpaler drzew;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych.

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 – J.Cuch Lublin 2017;
- Strategią 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 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Plan zawiera szereg rozwiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego, ochrony przyrody, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi (gleby), ochrony przed hałasem, ochrony zdrowia ludzi.



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, poniższej tabeli wyróżniono następujące rodzaje i charakter oddziaływań na środowisko projektowanych funkcji oraz stanu istniejącego:

++	znaczące korzystne oddziaływanie - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym
+	słabe korzystne oddziaływanie – zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku
o	oddziaływanie neutralne - całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku
-	negatywne słabe oddziaływanie – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia
--	negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi) - możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi
---	negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne – porozumienie rozdz.12 - w tym odstępienie 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)
B	oddziaływanie bezpośrednie
P	oddziaływanie pośrednie
W	oddziaływanie wtórne
SK	oddziaływanie skumulowane
K	oddziaływanie krótkoterminowe
ŚŚ	oddziaływanie średnioterminowe
D	oddziaływanie długoterminowe
S	oddziaływanie stałe
C	oddziaływanie chwilowe
L	oddziaływanie lokalne
R	oddziaływanie ponadlokalne ('regionalne')

	STAN ISTNIEJĄCY	MN MN1 (U) MN1/U	U/MW U	strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP) obszar zieleni towarzyszącej (ZT) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych skupisko drzew o szczególnych walorach przyrodniczych (DR)	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyk a (E) obszar infrastruktury technicznej – wydzielenie wewnętrznej (IT) strefa ochronna od napowietrznej linii energetycznej	KDG/KDZ KDZ/KDG KDD KX
Bioróżnorodność	+/- B, D, S, L	+/- B, K, D, C, S, L	O/- B, S, L	+	O	+/O/- B, C, S, L
Ludzie	+O/- B, P, C, D, S, L	O/+ P, K, S, L	+/- B, C, K, S, L	+	-	+/O/- B, P, C, S, K, L
Istniejące i projektowane formy ochrony przyrody	O	O	O	O	O	O
System przyrodniczy	O	O	O	O	O	O
Flora, fauna	+/- B, D, S, L	+/- B, K, D, C, S, L	O/- B, C, S, L	+	O	+/O/- B, C, S, C, L

Wody	- B, S, SK, L	+O/- B, P, C, K, SK, S, L	+O/- B, C, K, SK, L	O	O	O/- B, C, K, SK, L
Powietrze	- B, P, S, SK, L	+O/- B, SK, K, C, L	O/- B, P, D, L	+ B, P, C, D, S, L	O/- B, C, D, L	O/- B, SK, C, D, L
Powierzchnia ziemi, gleby	- B, D, S, L	O/- B, K, S, L	O/- B, P, D, S, L	+ P, K, S, L	O	O/- B, C, K, SK, S, L
Krajobraz	- B, D, S, L	+/- B, P, SK, D, S, L	O/- B, D, S, L	++ B, D, S, L	O/- B, D, S, L	+O/- B, D, S, L
Topoklimat	O/- B, P, S, L	O/- B, D, S, L	O/- B, S, L	O/+ B, P, C, D, S, L	O	O/- B, C, K, D, L
Klimat akustyczny	O/+ B, D, S, L	+O/- B, C, K, D, L	+/- B, C, K, D, L	+ B, C, K, D, L	O	O/- B, C, D, L
Zasoby naturalne	O	O	O	O	O	O
Zabytki	O	O	O	O	O	O
Dobra materialne	+ B, P, D, S, L	+ B, P, D, S, L	+ P, D, S, L	+ B, P, D, S, L	O/+ B, P, D, S, L	O/+ B, P, D, S, L

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 celów 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.

15 WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

Opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – J. Cuch Lublin 2017;
- 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;
- 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 (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;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 Lublin 2016;
- 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. z 2018, poz. 2081, z póź. zm.);
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z póź. 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 . (Dz.U.2018.2268, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2020.6);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2019.868 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019.701 z póź. zm.)
- Ustawa z dnia 12 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2019.1862);
- 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).



Anna Harabin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 21.01.2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ I – OBSZAR ZACHODNI, OBSZAR A - REJON ULIC: NAŁĘCZOWSKIEJ, GRABOWEJ, CISOWEJ, PRZYJACIELSKIEJ, MORELOWEJ

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)