

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza

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 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II, Obszar I-B - rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, 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 II, Obszar I-B – rejon ulicy Jana Pawła II, ronda E. Kowcza, 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) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;


- 8) **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);
- 9) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 10) **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;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** – przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **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;
- 16) **obszar zieleni towarzyszącej „ZP”** - 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) **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;
- 18) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 19) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 20) **podstawowa kategoria przeznaczenia** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 21) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 25) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 26) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 28) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 29) **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;
- 30) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 31) **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;
- 32) **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.;
- 33) **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;
- 34) **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;
- 35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;


- 36) **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;
- 37) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 38) **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;
- 39) **zieleni parkowa** – starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


§ 4

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

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

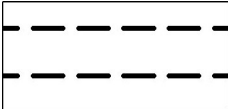
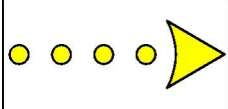
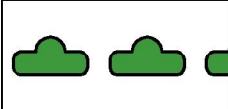


	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

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

	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

2) Elementy informacyjne:

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

	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszary obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
- 10) przejście w parterze.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, skarpa do zachowania oraz przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej.

§ 5

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

- 1) **UP** – tereny usług publicznych;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) nie mniej niż 1,0 miejsca 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,
 - 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
 - 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
 - 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 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 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 11) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 12) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 13) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 18) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 19) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 20) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 21) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej;
 - 22) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 23) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 24) 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 50m² 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 ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP/U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 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 **IUP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **Tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację usług publicznych;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
 - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
 - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
 - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 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, 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, domy opieki stacjonarnej i dziennej, zakłady opiekuńczo lecznicze,
- i) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne i prywatne, 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.
- 3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem że wielkość programu mieszkaniowego nie przekroczy 49% powierzchni użytkowej zabudowy.
- 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 terenie IUP/U ustala się ochronę drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych wskazanego na rysunku planu (dąb), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu;
 - 4) w terenie IUP/U planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem wskazanym do ochrony ani pogarszać jego warunków bytowych;
 - 5) standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:
 - a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego (z wyjątkiem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego (w tym: hotelowo - turystyczne, domy studenckie), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;
 - 7) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze (w ramach strefy „PP”) o minimalnej szerokości 15,0 m i minimalnej wysokości w świetle 4,5 m - od strony przystanku miejskiego systemu komunikacji zbiorowej przy ul. Jana Pawła II do terenu Parku Jana Pawła II (oznaczonego na rysunku planu symbolem IZP) – zgodnie z rysunkiem planu. Możliwość zastosowania przejścia w parterze np. bramowego w ramach strefy „PP” - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.
- 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie A ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
 - b) w strefie B ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad ww. maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 9) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte, obudowane;
- 10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,5 z czego nie więcej niż 2,5 dla kondygnacji nadziemnych;
- 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) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 1 m² / 1 mieszkanie;
- 15) dopuszcza się lokalizację wymaganych placów zabaw w ramach działki inwestycyjnej na terenie IZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem IZP;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m²;

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

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

- 1) na terenie 1UP/U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 55% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację przejazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- 5) w ramach terenu 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
 - a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni,
 - b) nakaz zastosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
 - c) nakaz lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni,
 - d) nakaz realizacji otwartego przejścia w parterze, zgodnie z ust.6 pkt. 3,
 - e) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej 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 miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi (Ø200 i Ø150 w ul. Jana Pawła II oraz Ø150 poza wschodnią granicą obszaru opracowania) po wymaganej rozbudowie,

- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały: Ø0,5, Ø0,3 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektory Ø1,8 i Ø1,0 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (średniego ciśnienia Ø150, Ø160, Ø200 w ul. Jana Pawła II i Ø110 wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania lub niskiego ciśnienia – Ø150 w ul. Jana Pawła II),
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych 2xØ350 i 2xØ600 w ul. Jana Pawła II lub indywidualnych źródeł ciepła 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.
- j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parkowej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, 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 zgodnie z ust. 10;
 - 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7;
 - 5) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.
- 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: 85%;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - 6) na terenie 1 ZP dopuszcza się lokalizację placów zabaw wymaganych do zbilansowania zabudowy w ramach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczonej w terenie 1UP/U (np. w ramach działki inwestycyjnej) z obowiązkiem realizacji takiego placu zabaw jako ogólnodostępnego.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie ust.11 pkt.2.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) placów zabaw,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, 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 IZP w wysokości 1%.

§11

Dla terenu **1KDD** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
 - 3) standard akustyczny - 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 minimum jednostronnym chodnikiem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

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

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

- 1) na terenie 1KDD obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD - od ul. Jana Pawła II (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy rozbudowie 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 (z terenów utwardzonych) w oparciu o kolektory Ø1,8 i Ø1,0 przebiegające wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania oraz Ø0,4 w ul. Jana Pawła II, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz 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 terenu 1KDD w wysokości 1%.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. ze zmianami.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II
OBSZAR I-B - REJON ULICY JANA PAWŁA II, RONDA E. KOWCZA

skala 1:1000

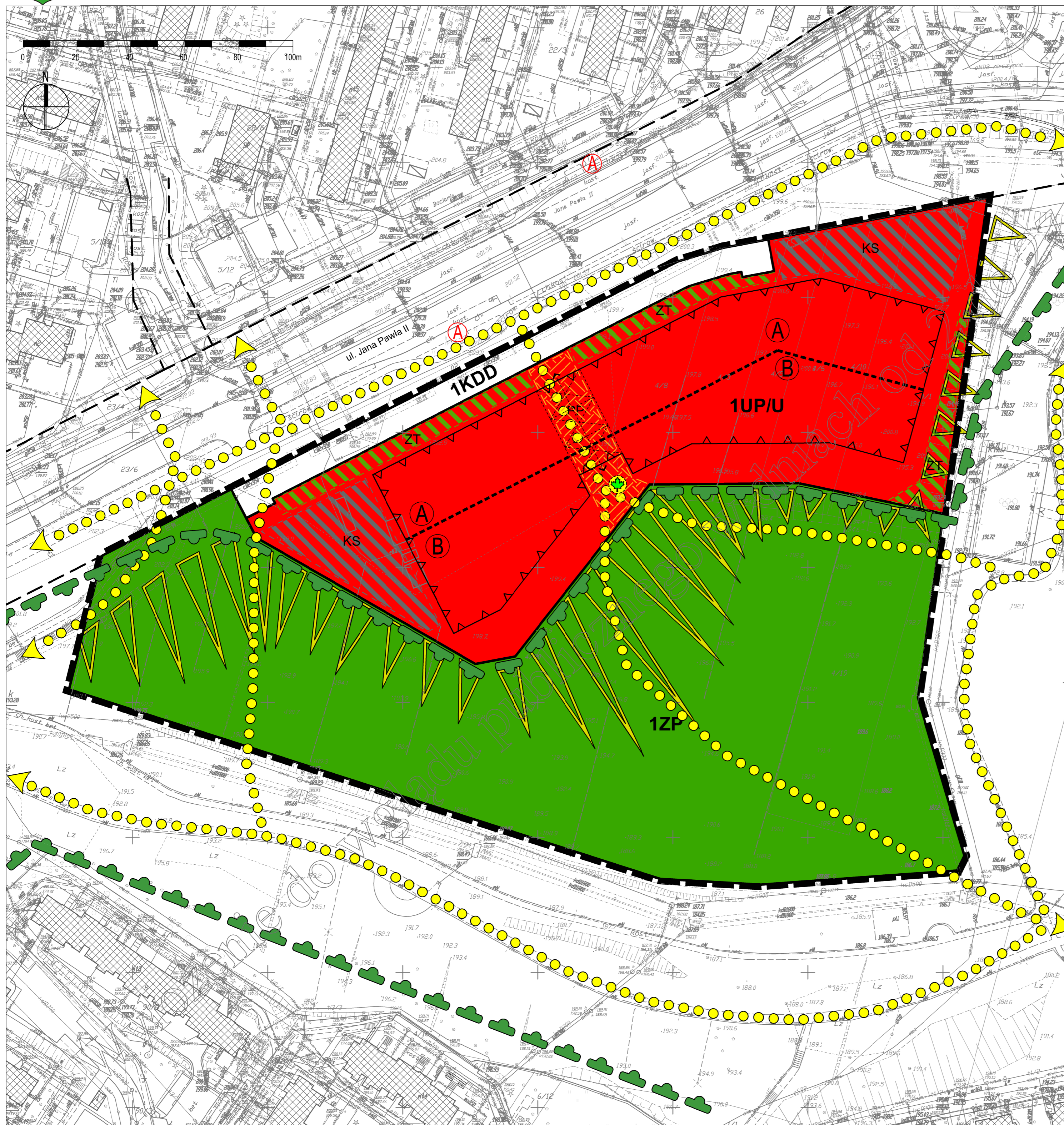
ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr

Rady Miasta Lublin

z dnia

etap: II Wyłożenie do wglądu publicznego



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

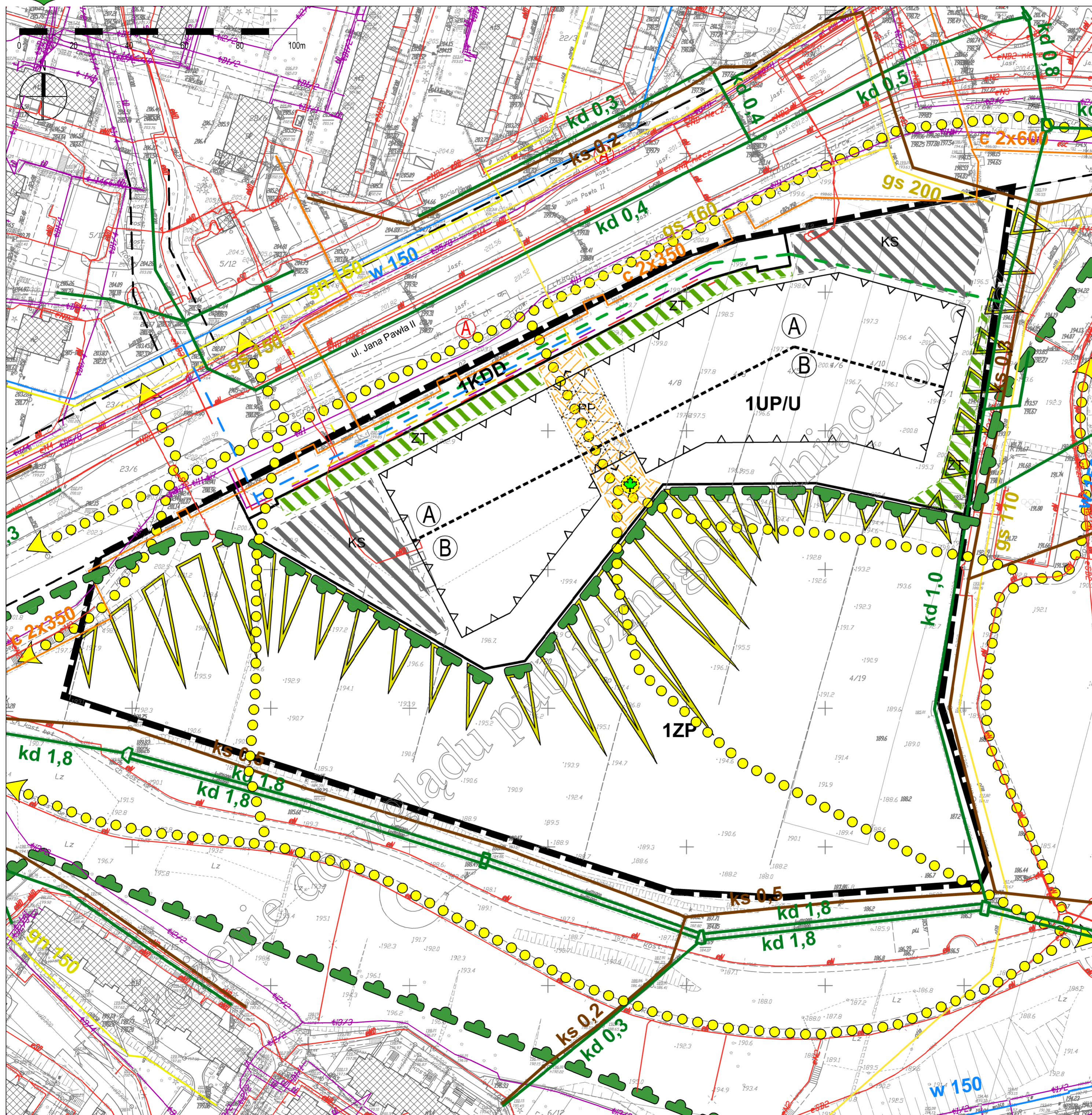
ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

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.
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny usługowe
	zielen o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	suche doliny
	tereny o spadkach powyżej 15%



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	przejście w parterze

ELEMENTY INFORMACYJNE:

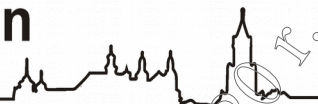
	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	skarpa do zachowania
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepownicza (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c. (istn./plan.)
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN, SN, WN plan.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn./plan.



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- część II, Obszar I-B rejon ul. Jana Pawła II i ronda E. Kowcza

Sporządzono:

Referat ds. ochrony środowiska
w miejscowych planach
zagospodarowania przestrzennego

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Kamila Jurycka

Grudzień 2019



Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
2. Główne cele prognozy.....	4
3. Zakres prognozy.....	5
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
8. Charakterystyka obszaru opracowania.....	9
8.1. Powierzchnia ziemi.....	9
8.1.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
8.1.2. Gleby.....	10
8.2. Wody.....	11
8.2.1. Wody podziemne.....	11
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	11
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	11
8.4. Klimat.....	12
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	13
9.1. Stan jakości powietrza.....	13
9.2. Klimat akustyczny.....	15
9.3. Stan wód.....	16
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	16
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	17
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
12. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	17
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów.....	17
12.2. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	18
13. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	18
14. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	19
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	20
14.2. Szczegółowa prognoza Wpływu ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (oceny cząstkowe).....	20
14.3. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych.....	24
14.4. Ustalenia oddziałujące na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000.....	27
14.5. Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	28
15. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną.....	29
16. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.....	30
17. Wpływ ustaleń zmiany planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	31
18. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	31
19. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji usługowej.....	32
20. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	32
21. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	34
22. Propozycje rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.....	35
23. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	35



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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonywana dla dokumentu planistycznego, jakim jest: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II dla obszaru **I-B** – w rejonie ulicy Jana Pawła II i ronda E. Kowcza stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planu przedstawionym na II uzgodnieniach wprowadzono zapisy (zmiany) odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu; sposobu tymczasowego zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska, a także korekty dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Po I wyłożeniu do wglądu publicznego w projekcie wprowadzono kolejne zmiany (III uzgodnienia). Korekcie uległ rysunek zmiany planu, dokonano także zmian wskaźników parkingowych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, wprowadzono strefy wysokości zabudowy, dopuszczono możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (do 49%). Ponadto dopuszczono możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW. Wprowadzone w projekcie zmiany wpłyną częściowo na dotychczas prognozowane oddziaływanie. W związku z czym dokonano niezbędnych korekt w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko.

Podstawę prawną wykonania niniejsze prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu stanowią następujące dokumenty:

- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2018.1945, z późn. zm.);
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U.2018.2081, z późn. zm.).

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmuje 28 obszarów. Uchwała ta dopuszcza opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II odrębnie dla poszczególnych obszarów. Niniejszy dokument został sporządzony dla obszaru **I-B**.

Potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykonania niezbędnych prac planistycznych wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Aktualnie przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (zgodnie z *Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.*, który obejmuje południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa). Dlatego też w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokumenty planistyczne dla analizowanego obszaru będą zwane dalej projektem zmiany planu. Integralną częścią projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko.



Prognoza została sporządzona zgodnie z wyżej wymienionymi podstawami prawnymi oraz wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.

Ileokroć w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie zmiany planu, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II dla obszaru **I-B** (zgodnie z uchwałą 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r.), a przez określenie prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z w/w uchwałą – obszar **I-B**.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska, wynikających z realizacji ustaleń projektu zmiany planu oraz określenie ograniczenia ich ewentualnych negatywnych skutków. Ponieważ dokumenty planistyczne muszą uwzględniać zarówno potrzeby społeczno-gospodarcze, jak i spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, analiza ustaleń dokumentów planistycznych na etapie ich powstawania pozwala na eliminację zagrożeń środowiskowych u ich źródła. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagrożenia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, a także na cały ekosystem i krajobraz. Ocenie podlega również stan i funkcjonowanie środowiska (zasoby środowiska, odporność na degradację, zdolność do regeneracji środowiska), wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz zmiany, które mogą mieć miejsce w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planistycznego. Kolejnym celem prognozy jest ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz ocena zagrożeń dla środowiska (w tym wpływu ustaleń planistycznych na życie i zdrowie ludzi), warunków zagospodarowania terenu, skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych, a także zmian w krajobrazie. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna także zawierać ocenę w zakresie możliwości rozwiązań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko projektu zmiany planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu zmiany planu, tak aby już na etapie prac planistycznych móc wyeliminować rozwiązania, które niekorzystnie wpływałyby na stan jakości środowiska. Ważne jest także pełne informowanie podmiotów (wnioskodawców, społeczności lokalnej, organów samorządowych) o skutkach wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Z racji swojego zakresu (głównych celów) prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na analizach identyfikacji procesów i stanu środowiska analizowanego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te powinny mieć charakter interdyscyplinarny, tak aby była możliwa całościowa ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planistycznych. Celem prognozy jest również wyeliminowanie, na etapie sporządzenia projektu zmiany planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju, tak aby w jak największym stopniu móc chronić środowisko przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ustaleń planistycznych. Prognoza ma na celu ocenę na ile ustalenia (obok zachowania istniejących wartości zasobów środowiska) pozwolą na wzbogacenie lub odtworzenie obniżonych, zdegradowanych elementów środowiska. Istotne jest wskazanie w jakim stopniu istniejące zagrożenia ulegną obniżeniu bądź spotęgowaniu. Prognoza powinna zawierać również określenie możliwości oddziaływań transgranicznych oraz wpływu na obszary Natura 2000. Identyfikacja obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko i jego elementów składowych, zaproponowanie rozwiązań



ograniczających, zapobiegających i kompensujących negatywne oddziaływanie oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych są celami pośrednimi prognozy, które wynikają z *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Reasumując prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu zmiany planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu zmiany planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu zmiany planu.

3. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów art. 51 i 52 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz opinii instytucji uzgadniających jej zakres. W przypadku niniejszej prognozy instytucjami opiniującymi są: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOŚ.411.57.2016.MH z dnia 23.12.2016 r., gdzie według RDOŚ prognoza powinna w szczególności:
 - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących na terenie miasta Lublin;
 - zdefiniować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - przedstawiać podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
 - analizować wpływ projektowanego planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Lublin ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi; należy ocenić czy ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy Prawo wodne;
 - analizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. Należy



przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu;

- zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo nr NZ-700/7/2017 z dnia 07.03.2017 r., gdzie według Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w prognozie należy uwzględnić:
 - granice terenów podlegających ochronie przed hałasem, zgodnie z wymogami podanymi w art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
 - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
 - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej;
 - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
 - w celu ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej, dopuszczonej na terenie bez wskazania jej charakteru, należy wprowadzić ograniczenia zakresu tych usług wyłącznie do usług nieuciążliwych i uszczegółwić w definicji wprowadzonej w słowniczku projektu.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami powiązаныmi z niniejszą prognozą są między innymi następujące dokumenty i opracowania:

- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część II, Wrzesień 2017;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Miejski plan reagowania kryzysowego, UM Lublin;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2018 rok, GIOŚ 2019;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.;
- Uchwała Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego



planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa wraz z podjętymi zmianami;

- Uchwała nr 533/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081, z późn. zm.);
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2019.1396 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.1614 z późn. zm.);
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

5. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- rozpoznanie uwarunkowań występujących na obszarze opracowania;
- analizę ustaleń projektu zmiany planu na omawianym obszarze;
- identyfikację i prognozę prawdopodobnych zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu;
- prognozę możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców;



- propozycję ewentualnej modyfikacji ustaleń projektu zmiany planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

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

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

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

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 przeanalizować przewidywane skutki ustaleń planistycznych. Ocenę skutków można będzie przeanalizować w przyszłości na podstawie monitoringu, który powinien być przeprowadzony w określonych odstępach czasowych (uregulowanych przepisami odrębnymi). Aby wykonać monitoring, należy porównać stan środowiska w chwili wejścia w życie projektu zmiany planu ze stanem późniejszym. Tylko taka analiza pozwoli na dokładne określenie wpływu ustaleń planistycznych i ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska.

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

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

Zakresy monitoringu poszczególnych elementów środowiska uregulowane są przepisami odrębnymi, a za ich wykonanie odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie; w zakresie ochrony przyrody: Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska i inne. Raporty o stanie jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być przekazywane do jednostki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne na szczeblu lokalnym, czyli do Urzędu Gminy lub jak w przypadku Lublina do Urzędu Miasta. Dane prowadzonych monitoringów są zbierane



w rocznych raportach, bazach danych Urzędu Statystycznego i innych jednostkach administracji państwowej. Udostępnione informacje o poszczególnych komponentach środowiska umożliwiają określenie stanu środowiska oraz wskazanie ewentualnych przekroczeń normatywnych (wynikających ze standardów jakości środowiska). Umożliwia to 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.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku realizacji projektu zmiany planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty projektem zmiany planu nie jest położony przy granicy państwa, miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ponadto w projekcie zmiany planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu, ani innych obiektów zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Lublin, w dzielnicy Czuby Południowe, przy ul. Jana Pawła II i rondzie E. Kowcza. W chwili obecnej obszar I-B to w dużej mierze tereny zieleni niezagospodarowanej oraz zieleni urządzonej, będącej częścią Parku Czuby – im. Jana Pawła II. Przy ul. Jana Pawła II zlokalizowany jest parking samochodowy.

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1991) przedmiotowy teren, podobnie jak i całe miasto Lublin, położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa, w prowincji: Wyżyny Polskie, podprowincji: Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie: Wyżyna Lubelska. Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie mezoregionu Płaskowyż Nałęczowski. Obszar Płaskowyżu pokryty jest grubą warstwą lessu i rozcięty jest dolinami rzecznyymi oraz wąwozami.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZĘŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski maszyn krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułowców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny). Nad nimi zalegają osady karbonu budujące wielki basen węglanowy, posiadający tzw. warstwy lubelskie (westfal), które charakteryzują się występowaniem pokładów węgla kamiennego (duża głębokość położenia ich stropu, około 1200 m, uniemożliwia ich gospodarcze wykorzystanie). Pokrywą mezozoiczną budują skały osadowo-węglanowe osady jurajskie, piaszczysto-węglanowe osady kredy dolnej i potężna seria skał węglanowych i węglanowo-krzemionkowych górnej kredy. Skały trzeciorzędu (kenozoik) o miąższości kilkudziesięciu metrów wykształcone najczęściej w postaci geoz, stratygraficznie należące do paleocenu występują w postaci zwartej pokrywy i stanowią warstwę podścielającą dla zalegających tu utworów czwartorzędowych (lessów). Przypowierzchniowa budowa geologiczna przedmiotowego terenu ukształtowana została w okresie zlodowaceń, zwłaszcza w stadiale



głównym Wisły przy dominującym udziale akumulacji lessowej. Analizowany obszar zbudowany jest z lessów, które pochodzą z plejstocenu (czwartorzęd). Miąższość pokrywy lessowej dochodzi do 25 m. Geneza lessu związana jest ze zlodowaceniem północnopolskim, w czasie którego pył lessowy był wywiewany na znaczne odległości, gdzie obecnie tworzy zwarte pokrywy lessowe. Less zbudowany jest z kwarcu z domieszką węglanów. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne jest skłonny do osiadania pod wpływem wilgoci. Z kolei w warunkach suchych odznacza się skłonnością do pękania. Charakterystyczną cechą lessów jest występowanie wąwozów i tworzenie się dolin erozyjno-denudacyjnych. Ze względu na swoją budowę geologiczną teren objęty opracowaniem cechuje się występowaniem zjawisk sufozyjnych, które polegają na mechanicznym wypłukiwaniu ziaren (cząstek minerałów) przez wody podziemne. Są to tereny o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo. Pokrycie terenu trwałą roślinnością częściowo hamuje procesy erozji wodnej. Południowy i południowo-wschodni fragment analizowanego terenu stanowi zbocze suchej doliny erozyjno-denudacyjnej. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Ukształtowanie terenu wynika bezpośrednio z budowy geologicznej i jest uwarunkowane zróżnicowaniem budulca, który tworzy podłoże i który jest w różnym stopniu podatny na wpływ czynników zewnętrznych. Współczesna rzeźba obszaru objętego opracowaniem jest przede wszystkim wynikiem procesów akumulacji lessów oraz późniejszego rozmywania tej pokrywy, a także antropopresji. Ze względu na podatność lessu na procesy erozyjne charakteryzuje się on występowaniem wąwozów i suchych dolin. Rzeźba przedmiotowego obszaru jest dość zróżnicowana. Maksymalna wysokość terenu to ok. 202 m n.p.m., zaś minimalna wysokość: ok. 186 m n.p.m.. Teren nachylony jest w kierunku południowym oraz południowo-wschodni, występują tu spadki terenu > 15%. Północno-wschodnia część obszaru charakteryzuje się dużymi przekształceniami naturalnej rzeźby. Niegdyś w tym miejscu znajdowało się odgałęzienie suchej doliny. W chwili obecnej występują tam tzw. grunty nasypowe, przez co warunki geologiczno-inżynierskie dla budownictwa można określić jako skomplikowane.

8.1.2. GLEBY

Według klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej (R.Turski, S.Uziak, S.Zawadzki) obszar Lublina, zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład Płaskowyżu Nałęczowskiego, Równiny Łuszczowskiej oraz Wzniesłości Giełczewskiej. Analizowany obszar leży w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego. Pod względem przydatności rolniczej gleby zakwalifikowane zostały do kompleksu drugiego pszennego dobrego. Na analizowanym obszarze przeważają gleby brunatnoziemne, lessowe, wytworzone z lessów. Gleby te charakteryzują się korzystnymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Less dzięki bardzo dobrej porowatości jest przewiewny i przepuszczalny, posiada także duże zdolności chłonięcia oraz magazynowania wody. Na lessach poziom próchniczny jest bardzo dobrze wykształcony i osiąga miąższość do 30 cm. Gleby lessowe podatne są na erozję. Intensywność tego procesu uzależniona jest głównie od rzeźby terenu (nachyleń i długości stoków). Erozję wodną i wietrzną wywołają między innymi prace ziemne, czynniki ograniczające aktywność biologiczną szaty roślinnej oraz rolnicza działalność człowieka. Na omawianym obszarze możliwe jest występowanie erozji wodnej wywołanej gwałtownymi ulewami, podczas których może dochodzić do zmywów powierzchniowych i rozcięć erozyjnych. Proces ten charakterystyczny jest przede wszystkim dla terenów, na których występują duże spadki. Proces erozji częściowo hamuje pokrycie terenu trwałą roślinnością. W granicach opracowania występują przede wszystkim gleby antropogeniczne (dla których nie określa się klas), silnie przekształcone w wyniku antropopresji i procesów urbanizacyjnych.



8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, położony jest w obrębie regionu lubelsko-radomskiego, podregionu lubelskiego, w regionie lubelsko-podlaskim i w mikroregionie centralnym. Obszar znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP (Niecka Lubelska). Wody związane są z jednym poziomem wodonośnym, który jest skorelowany z węglanowymi utworami kredy górnej i częściowo paleocenu. Wody podziemne są wodami szczelinowo-warstwowymi, krążącymi w spękanych skałach węglanowych. Zasilanie wód następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, która zależy od rodzaju powierzchni terenu (izolacji wodonośca). Na przedmiotowym terenie infiltrację opóźnia izolująca warstwa lessu, której miąższość osiąga około 20-25 m. Wody podziemne odznaczają się wysoką jakością. Są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym. Lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Odczyn pH waha się w granicach 6,2-8,0 pH, najczęściej wynosi 7,0-7,5 pH. Przedział twardości wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dcm³. Przeważają jednak wody twarde w granicach od 300 do 500 mg CaCO₃/dcm³.

Na przedmiotowym terenie występują grunty antropogeniczne. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne przepuszczalność tych gruntów określana jest jako zróżnicowana. Głębokość występowania wód podziemnych na analizowanym obszarze jest również zróżnicowana. Obszar I-B znajduje się pomiędzy hydroizobata 20 a 30 m p.p.t. Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych odbywa się z wierzchołków w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. Przedmiotowy teren, podobnie jak i cały Lublin, należy do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).

Wody podziemne wykorzystywane są przede wszystkim na cele komunalne i przemysłowe. Wysoki pobór wód podziemnych w XIX w. przyczynił się do powstania na terenie Lublina leja depresyjnego. W 1992 r. jego powierzchnia wynosiła 201 km². W latach 1995-2010 zaobserwowano zmniejszenie się leja depresyjnego do wielkości 112 km². Zmiana ta związana była z występowaniem wyższego zasilania atmosferycznego, tj. większych opadów atmosferycznych, a także ze spadkiem zapotrzebowania na wodę z sektora przemysłowego oraz zmniejszeniem zużycia wody w gospodarstwach domowych. Wyraźne zmniejszenie poboru wody nastąpiło po 1989 roku i wynikało przede wszystkim z upadku zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta. Na podstawie analiz wykonanych w 2012 roku, dotyczących średniej głębokości quasi-statystycznego i dynamicznego zwierciadła wody można sądzić, iż lej depresyjny ponownie się powiększa, co jest niepokojącym zjawiskiem.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują stałe wody powierzchniowe.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera (1959) analizowany obszar, podobnie jak i cały Lublin leży w obrębie państwa: Holarktydy, w obszarze: Euro-Syberyjskim, w Prowincji: Środkowo-europejskiej, Podprowincji: Niżowo-wyżynnej, Dziale: Bałtyckim, Poddziale: Pas Wyżyn Środkowych i Krainie: Wyżyna Lubelska. Podział ten został uszczegółowiony przez D. Fijałkowskiego (1972) nawiązując do jednostek fizycznogeograficznych. Dzielnica – Kraina Wyżyna Lubelska została podzielona na okręgi i podokręgi. Lublin należy do Okręgu Lubelskiego i Podokręgu Płaskowyż Nałęczowski, Równina Bełżycka i Płaskowyż Świdnicki. Potencjalna roślinność na przedmiotowym terenie to siedliska subkontynentalne grądów lipowo-dębowo-



grabowych, odmiany małopolskiej z bukiem i jodłą formy wyżynnej, serii żyznej. Roślinność rzeczywista, czyli taka, która obecnie zasiedla analizowany obszar, odbiega od roślinności potencjalnej. Związane jest to z aktualnym stanem zagospodarowania, wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją.

Pod względem struktury przyrodniczej, w tym różnorodności biologicznej, przedmiotowy teren jest dość zróżnicowany. Obszar **I-B** znajduje się częściowo w obrębie parku im. Jana Pawła II. Północno-wschodni fragment terenu to zieleń nieurządzona. Do gatunków drzew jakie można spotkać na przedmiotowym terenie należą m. in.: brzozy, dęby, wierzby, klony jesionolistne (szczególnie na obszarze zieleni nieurządzonej), oliwniki. Charakterystyczną roślinnością jest również roślinność ruderalna, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne). Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z spokiem polnym, *Iniczka mała*; *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierchły, nostryk żółty, nostryk biały). Pobocza ulic zasiedla *mannica* odstająca, która jest odporna na zasolenie (związane z posypywaniem solą dróg i chodnikowy w okresie zimowym).

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierząt występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym składnikiem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów zieleni niezagospodarowanej. Świat zwierzęcy jest związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz w przypadku niektórych gatunków zależy również od obecności człowieka. Niektóre gatunki zwierząt nie występują w bliskim sąsiedztwie człowieka, inne wręcz odwrotnie – są od niego zależne. Miasto jest niezwykle zróżnicowane pod względem występowania siedlisk oraz bazy pokarmowej. Na analizowanym obszarze charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej, jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są: myszy czy szczur. W mieście zaobserwować można także nornice oraz krety, niekiedy jeże, zające i lisy. Ich obecność jest szczególnie widoczna na obszarach, gdzie jest dużo zieleni. Stosunkowo duże zróżnicowanie i liczebność fauny przedmiotowy obszar zawdzięcza połączeniu z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, stanowiącym korytarz ekologiczny umożliwiający migrację zwierząt. Jeśli chodzi o awifaunę (ornitofaunę) to na terenie miasta jest ona dość liczna – wyróżnić można około 178 gatunków ptaków. Na analizowanym obszarze charakterystycznymi gatunkami są grupy ptaków osiedli mieszkaniowych takich jak: wróbel, sierpówka, kawka, jerzyk, gołąb miejski, czy sroka.

8.4. KLIMAT

Omawiany obszar, podobnie jak i cały Lublin należy do Nałęczowsko-Lubelskiej jednostki klimatycznej. Charakteryzuje się ona średnią roczną temperaturą 7,3°C, roczną sumą opadów w granicach 550 mm oraz długością okresu wegetacyjnego około 205 dni. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a w szczególności z kierunku SW-W. Cechą charakterystyczną dla tej jednostki klimatycznej jest duża zmienność pogodowa, średnio co 3-5 dni nad obszarem Wyżyny Lubelskiej przesuwa się front atmosferyczny.

Na klimat lokalny, czy też mikroklimat danego obszaru mają wpływ elementy środowiska przyrodniczego, takie jak ukształtowanie terenu, bliskość zbiorników wodnych, wysokości nad poziomem morza, pokrycie terenu oraz szerokość geograficzna. W skali lokalnej największe znaczenie ma rzeźba terenu, a także bliskość wód i lasów. Występowanie naturalnego obniżenia (sucha dolina) na obszarze **I-B** sprzyja występowaniu inwersji termicznych oraz tworzeniu się mgieł. Różnice temperatury między obniżeniami



terenowymi a wzniesieniami mogą dochodzić do kilku stopni. Jednocześnie ze względu na fakt, iż na przedmiotowym obszarze przebieg suchej doliny jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów (najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowy-zachód oraz zachód) zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Częściowo zapobiega to powstawaniu inwersji termicznych oraz utrzymywaniu się w dolinach spływającego z wierzchołków chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami. Przebieg dolin w Lublinie nadaje im predyspozycje do pełnienia funkcji aerosanitarnych korytarzy przewietrzających. Wierzchowina lessowa charakteryzuje się korzystnymi i w miarę jednorodnymi warunkami klimatycznymi (insolacyjnymi, anemologicznymi i termicznymi) dla różnych form zagospodarowania, w tym również dla zabudowy usługowej, czy mieszkaniowej. Korzystnymi warunkami solarnymi charakteryzują się stoki południowe, które zlokalizowane są na obszarze **I-B**.

9. ISTNIEJĄCY STAN SANITARNY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9.1. STAN JAKOŚCI POWIETRZA

Zanieczyszczenia zawarte w powietrzu wpływają w sposób negatywny na środowisko przyrodnicze, stan ekosystemów, zmiany klimatyczne, a także na zdrowie i jakość życia ludzi. Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym obszarze są drogi. Do głównego źródła zanieczyszczeń liniowych zaliczyć można ul. Jana Pawła II, która znajduje się poza granicami obszaru opracowania, jednak ma ona wpływ na jego stan jakości powietrza. Na przedmiotowym terenie, a także na całym obszarze planistycznym część II nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Analizowany obszar jest wolny od zabudowy, zlokalizowany jest na osiedlu mieszkaniowym, gdzie ogrzewanie budynków w większości przypadków opiera się o miejską sieć ciepłowniczą, co jest korzystne dla stanu jakości powietrza. Na terenie Lublina obserwowany jest wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnym systemem ogrzewania, najczęściej opalanych węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM10 i benzo(a)pirenu wpływają także niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów).

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiskowa dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Celem prowadzonych rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężenia zanieczyszczeń w poszczególnych strefach, które stanowią podstawę między innymi do określenia obszarów wymagających podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. W celu określenia przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń dokonuje się złożonych analiz, które stanowią jeden z elementów Programu Ochrony Powietrza. Roczna ocena jakości powietrza pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje 12 substancji. W raporcie dokonywana jest klasyfikacja stref dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie. Miasto Lublin traktowane jest w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska jako aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy – „Agglomeracja Lubelska”. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest określenie klas strefy dla danego zanieczyszczenia. W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego.

O jakości powietrza decydują źródła naturalne oraz antropogeniczne: powierzchniowe, punktowe i liniowe. Emisja powierzchniowa pochodzi z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z domowych palenisk, lokalnych kotłowni węglowych. Jest charakterystyczna dla zwartej zabudowy

mieszkaniowej. Emisja punktowa związana jest przede wszystkim z zakładami przemysłowymi. Największą ilość zanieczyszczeń powietrza w Lublinie wprowadza zakład „Megatem EC-Lublin”. O emisji liniowej decydują zanieczyszczenia pochodzące z tras komunikacyjnych.

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

- dwutlenek siarki SO₂ – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dotyczącego wartości 1-godzinnych i 24-godzinnych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie 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 – poziom stężeń mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego dla wartości 1-godzinnych i dla całego roku (stężenia średnioroczne). Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 22 µg/m³ (czyli 55% poziomu dopuszczalnego),
 - maksymalne stężenie 1-godzinne wynosiło 128 µg/m³ (czyli 60% poziomu dopuszczalnego);
- tlenek węgla CO – poziom stężeń CO mieścił się poniżej poziomu dopuszczalnego określonego jako wartość stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych kroczących. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - maksymalne stężenie 8-godzinne wynosiło 4 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- benzen C₆H₆ – wielkości stężeń tego zanieczyszczenia dotyczą rocznego okresu uśredniania, poziom dopuszczalny został dotrzymany. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnioroczne wynosiło 2 µg/m³ (czyli 40% poziomu dopuszczalnego);
- ozon O₃ – poziom docelowy i poziom celu długoterminowego ozonu w powietrzu określony jest jako maksymalna średnia 8-godzinna spośród średnich kroczących obliczanych ze średnich 1-godzinnych w ciągu doby. Poziom docelowy uznaje się za dotrzymany, jeśli liczba dni przekraczających wartość 120 µg/m³, uśredniona w ciągu kolejnych 3 lat, wynosi nie więcej niż 25. Poziom długoterminowy jest dotrzymany, jeśli nie występują dni ze stężeniami o wartościach powyżej 120 µg/m³. Parametry stężeń O₃ wskazują na zachowanie poziomu docelowego. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A. Natomiast jeśli chodzi o poziom celu długoterminowego dla ozonu to zostały przekroczone kryteria. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.
 - liczba dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ uśredniona dla 3 lat wynosiła 5;
- pył MP10 – przy klasyfikacji stref uwzględnia się stężenia 24-godzinne oraz średnie roczne. Znacznie wyższe stężenia występują w sezonie chłodnym, wartości są kilkukrotnie wyższe od średnich z sezonu ciepłego. Największy wpływ na wielkość stężenia ma emisja ze spalania paliw do celów grzewczych. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C ze względu na występowanie przekroczeń stężeń 24-godzinnych. Natomiast stężenie średnie roczne nie jest przekroczone – klasa A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 34 µg/m³ (czyli 85% poziomu dopuszczalnego) - ul. Obywatelska,
 - stężenie średnie roczne wynosiło 28 µg/m³ (czyli 70% poziomu dopuszczalnego) - ul. Śliwińskiego,
 - 46 dni ze stężeniami powyżej poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego – ul. Obywatelska,
- ołów Pb w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.



- stężenie średnie roczne wynosiło 0,007 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 1,4% poziomu dopuszczalnego),
- arsen w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m^3 (czyli 16.7% poziomu dopuszczalnego),
- kadm Cd w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 4% poziomu docelowego),
- nikiel w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy A.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 3 ng/m^3 (czyli 15% poziomu docelowego),
- benzo(a)piren w pyłe PM10 – kryteria dotyczą rocznego okresu uśredniania wyników pomiaru. Poziom docelowy został przekroczony dlatego Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy C.
 - stężenie średnie roczne wynosiło 2 (poziom docelowy 1 ng/m^3);
- pył PM2,5 – stężenia pyłu sprawdzane były w dwóch kategoriach, dotrzymania poziomu dopuszczalnego faza I i faza II. Aglomeracja Lubelska pod względem dotrzymania stężeń średnich rocznych dla fazy I (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) została zaliczona do klasy A oraz do klasy C1 dla fazy II (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).
 - stężenie średnie roczne wynosiło 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 96% poziomu dopuszczalnego faza II) - ul. Obywatelska,
 - stężenie średnie roczne wynosiło 19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (czyli 76% poziomu dopuszczalnego faza II) - ul. Śliwińskiego.

Podsumowując większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego. Pod względem zanieczyszczeń powietrza 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 meteorologiczne głównie w sezonie zimowym. Ponadto zanieczyszczenia pochodzą z transportu drogowego oraz z emisji pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na klimat akustyczny danego obszaru składa się hałas drogowy, kolejowy oraz przemysłowy. Przedmiotowy obszar pozostaje przede wszystkim pod wpływem hałasu drogowego. Źródłem hałasu drogowego na przedmiotowym terenie jest ul. Jana Pawła II. Samo rondo E. Kowcza również stanowi źródło hałasu drogowego. Poziom hałasu drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym należy zaznaczyć, iż rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody na przykład w postaci terenów zielonych, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. Hałas drogowy LDWN kształtuje się na poziomie: od 65-70 dB, poprzez 60-65 dB do 55-60 dB. Najwyższe wartości występują w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, która znajduje się poza granicami opracowania. Ze względu na wysoki poziom hałasu LDWN na przedmiotowym terenie wzdłuż ul. Jana Pawła II



(północno-zachodnia granica opracowania) występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu LDWN (o 0-5 dB oraz 5-10 dB). Na wykonanej w 2017 r. mapie akustycznej dla miasta Lublin w obrębie przedmiotowego terenu nie wskazano imisji hałasu przemysłowego oraz kolejowego.

9.3. STAN WÓD

Występujące na przedmiotowym terenie wody paleoceńsko-kredowe są dobrej jakości i należą do I i II klasy. Wody I klasy nie wymagają uzdatniania, natomiast wody II klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu wymagają prostego uzdatniania. Dbając o wysoką jakość wód podziemnych, konieczne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowym terenie nie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów miejskich oraz dróg o dużym natężeniu ruchu. (ul. Jana Pawła II) i parkingów (parking zlokalizowany przy ul. Jana Pawła II). Wody te ujęte w systemy kanalizacyjne wymagają oczyszczania. Niedostatecznie oczyszczone są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. Istotne zagrożenie dla jakości wód stanowią również przecieki z kanalizacji sanitarnej i deszczowej (aktualnie analizowany teren jest wolny od zabudowy). W przypadku zagrożeń dla jakości wód podziemnych na omawianym obszarze warto zwrócić uwagę na nielegalne wysypiska śmieci, które ze względu na dużą ilość terenów zieleni nieurządzonej występują punktowo i mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w tym również dla wód podziemnych.

9.4. STAN GLEBY I POWIERZCHNI ZIEMI

Stan gleby i powierzchni ziemi jest ściśle zależny od użytkowania danego terenu. Im bardziej intensywne jest użytkowanie tym stan gleby jest gorszy. W obszarach silnie zurbanizowanych może dochodzić do degradacji czy nawet dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających ich wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby – wskutek nadsypywania terenu, czy też zanieczyszczenia ulegają one zmniejszeniu powierzchniowemu oraz zniszczeniu, a także tracą swoją wartość dla użytkowania rolniczego. Na terenach miejskich do głównych źródeł zanieczyszczeń gleb należy zaliczyć transport samochodowy oraz możliwość przedostania się ścieków do gruntu.

Ze względu na stan zagospodarowania terenu ogólny stan jakości pokrywy glebowej oraz powierzchni ziemi należy uznać za dość dobry. Większość terenów pozostaje niezagospodarowana, wolna od zabudowy i stosunkowo mało przekształcona. Wyjątek stanowi północno-wschodnia część obszaru, gdzie występują tak zwane grunty nasypowe. Powstały one w skutek zasypania odgałęzienia suchej doliny. Na przedmiotowym terenie głównym źródłem zanieczyszczeń gleby są substancje pochodzące z ul. Jana Pawła II, parkingu samochodowego oraz odpady komunalne, dzięki wysypiska śmieci powstające na terenach zieleni nieurządzonej. Niekontrolowane, a przede wszystkim niewłaściwe składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych i nieprzystosowanych jest dużym zagrożeniem dla całego środowiska przyrodniczego. Na przedmiotowym terenie, ze względu na ukształtowanie powierzchni – nachylenie w kierunku suchej doliny, może dochodzić do erozji i spływów powierzchniowych. Jednak trwałe pokrycie terenu roślinnością zmniejsza skalę tego zjawiska.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, gdzie przeznaczony jest pod funkcje: UPo – tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty oraz Z – teren miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) – Fragment Parku Czuby. Ponadto południową granicą opracowania przebiega ESOCH – strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w granicach której nie należy lokalizować zabudowy kubaturowej. W chwili obecnej jedynie obszar Z użytkowany jest zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, jako fragment terenów zrealizowanego parku. Obszar ten jest ważnym elementem struktury chronionych ciągów ekologicznych miasta, a także struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla. Ze względu na brak realizacji inwestycji w postaci obiektów oświaty UPo, co wynika z braku takiej potrzeby (w analizie zasadności wykazano, iż zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Oświaty i Wychowania nie ma konieczności utrzymania rezerwy terenu pod usługi oświaty), przedmiotowy teren w dalszym ciągu pozostałby nieużytkowany. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu w południowej części opracowania jest zgodne z obecnym planem. Brak realizacji nowych ustaleń planistycznych nie przyczyni się do powstania nowych istotnych i znaczących zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego. Zmiany będą polegać na dalszym rozwoju roślinności oraz pielęgnacji dotychczasowej zieleni urządzonej w Parku Czuby (Park im. Jana Pawła II). Dużą część terenu stanowi zieleń nieurządzona, która nie jest w jakikolwiek sposób pielęgnowana, czy też porządkowana, przez co dochodzi do samoistnej sukcesji wtórnej roślinności, co z jednej strony jest korzystne, z drugiej zaś nie pozwala na pełne wykorzystanie potencjału tego obszaru. Sporządzenie projektu zmiany planu i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu pozwoli na stworzenie uporządkowanej przestrzeni opowiadającej aktualnym potrzebom, jakie wykazała przeprowadzona analiza zasadności, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

11. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Stan środowiska analizowanego obszaru może ulec zmianie, gdyż część terenu jest obecnie niezagospodarowana. Realizacja planowanych rozwiązań może wpłynąć negatywnie na stan jakości środowiska, przede wszystkim ze względu na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Projekt zmiany planu ustala standardy ochrony środowiska i przyrody, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, co między innymi ma na celu ochronę środowiska przyrodniczego oraz minimalizację ewentualnych negatywnych skutków realizacji projektu zmiany planu.

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

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY I INNYCH PRZEPISÓW

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*. Na przedmiotowym obszarze nie występują wody powierzchniowe, jednak jest on, podobnie jak i całe



miasto, objęty ochroną wód podziemnych. Znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych. Teren objęty zmianą planu należy do JCWPd 89. Przedmiotowy teren znajduje się częściowo w Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych Miasta Lublin, który obejmuje ochroną planistyczną najcenniejsze pod względem przyrodniczym obszary na terenie miasta.

12.2. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- tereny zieleni nieurządzonej w niezagospodarowanej części obszaru;
- zieleni urządzona będąca częścią Parku Czuby;
- zieleni przyuliczna, która jest tu dość uboga i ulega silnemu oddziaływaniu ruchu ulicznego.

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

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

Ochrona środowiska kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju, która polega na rozwoju społeczno-gospodarczym z jednoczesnym zachowaniem odpowiednich standardów jakości i ochrony środowiska. Polska poprzez swoją politykę powinna zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne pokoleniu współczesnemu oraz pokoleniom przyszłym, co najmniej w takim samym stopniu, jak w chwili obecnej. W roku 2001 została uchwalona II Polityka Ekologiczna Państwa jako dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, w której sformułowane zostały cele polityki ekologicznej w zakresie racjonalizacji zużycia wody, zmniejszenia materiałochłonności i odpadów z produkcji, zmniejszenia energochłonności, ochrony gleb, racjonalnej eksploatacji lasów, ochrony kopaliny, jakości powietrza, hałasu, bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, różnorodności biologicznej, krajobrazu. Nowa Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 uwzględnia działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisujące się w priorytety i cele w skali Unii Europejskiej. Do najważniejszych wyzwań Unii Europejskiej, a tym samym dla Polski należy zaliczyć: działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu oraz ochrona różnorodności biologicznej. Późniejsze programy ochrony środowiska na wszystkich szczeblach odnosiły się do analogicznego zakresu celów z Polityki Ekologicznej Państwa dla ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Kraju 2020 również odniosła się do problematyki ochrony środowiska. W dniu 15 kwietnia 2014 r. Rada Ministrów przyjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii "Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.", w której jednym z celów jest poprawa stanu środowiska. Ważnym dokumentem jest także odnowiona Europejska Strategia Zrównoważonego Rozwoju, mająca na celu zrównoważenie wzrostu gospodarczego i wysokiego poziomu życia z ochroną środowiska naturalnego, przyjęta przez Radę Europejską 26 czerwca 2006 roku. Strategia ta ma na celu wzrost dobrobytu między innymi poprzez działania w obszarze



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

Niezależnie od planów, programów i strategii krajowych dokumentami obowiązującymi dla całego terytorium kraju są ustawy i rozporządzenia odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ochrony środowiska, stanowiące prawo powszechnie obowiązujące. Wśród licznej ilości ustaw dotyczących problematyki ochrony środowiska jako całości i jej poszczególnych elementów należy wymienić ustawy, takie jak:

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

Oprócz wymienionych powyżej ustaw istnieje ogromna ilość rozporządzeń odnoszących się do problematyki związanej z ochroną środowiska. Praktycznie każda działalność człowieka podlega przepisom lub rozporządzeniom dotyczącym w jakimś stopniu ochrony środowiska. Na szczeblu województwa podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Na szczeblu gminnym funkcjonują dokumenty, polityki i programy gminne (Strategia Rozwoju Gminy, Program ochrony środowiska, Plan gospodarki odpadami, itp).

Podczas opracowywania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały cele ochrony środowiska. Ustalenia projektu zmiany planu odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa oraz wymogom ustalonym w Unii Europejskiej.

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

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje. W przypadku analizowanego obszaru takie jak zabudowa usługowa oraz rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i szlaków komunikacyjnych (dróg, ciągów pieszych). Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest w dużej mierze wolny od zabudowy, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określone prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu zmiany planu. Jednak negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem projektu zmiany planu będzie sam fakt realizacji zabudowy na terenach obecnie niezagospodarowanych. Pozytywnym bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym, stałym oddziaływaniem będzie wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (będącej częścią ESOCH), obszarów zieleni towarzyszącej, wskazanie drzewa do ochrony. Projekt zmiany

planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000, ani na ich integralność, gdyż znajduje się w znacznej odległości od tychże obszarów.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt zmiany planu określa:

- Przeznaczenie terenu;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.2. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA (OCENY CZĄSTKOWE)

Projekt zmiany planu zakłada następujące ustalenia:

- **UP** – tereny usług publicznych;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.

Poniższa tabela przedstawia dokładną analizę ustaleń planistycznych proponowanych w projekcie zmiany planu i ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Odnosi się do poszczególnych obszarów planistycznych w kategorii funkcji w obecnie obowiązującym planie oraz dotychczasowego zagospodarowania.

Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
1UP/U	Parking, zieleni nieurządzona	Upo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie zasadniczo neutralne. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą	Na terenie obecnego parkingu samochodowego ustalenia planistyczne w zasadzie pozostaną neutralne dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. W przypadku realizacji ustaleń planistycznych na obszarze zieleni nieurządzonej wpływ projektu będzie następujący: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej, przez co bioróżnorodność zmaleje. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
			ochronę środowiska przyrodniczego – oddziaływanie pozytywne.	<p>będzie powodowało płoszenie drobnych zwierząt. Realizacja zabudowy wpłynie bezpośrednio i trwale niekorzystnie na różnorodność biologiczną (zmniejszy się liczebność zwierząt i zubożeje roślinność). Niekorzystny wpływ na środowisko przyrodnicze będzie miało przede wszystkim wycięcie drzew. Dlatego też wskazana jest kompensacja przyrodnicza. Korzystne jest wyznaczenie obszaru zieleni towarzyszącej ZT wzdłuż drogi 1KDD oraz we wschodnim fragmencie terenu – kontynuacja funkcji 1ZP. Na terenie 1UP/U projekt wyznacza drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych (do zachowania), przy czym planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem ani pogarszać jego warunków bytowych – należy uznać to za pozytywne oddziaływanie projektu zmiany planu. Ponadto nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej – będzie to bezpośrednio, pozytywnie wpływało na bioróżnorodność obszaru, stan fauny i flory. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej zwiększono do 30%, co będzie korzystnie wpływało na bioróżnorodność, faunę i florę. Jednocześnie zmniejszono z 85 na 55% minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru ZT – zmiana niekorzystna.</p> <p>LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi. Pozytywnym, długotrwałym pośrednim oddziaływaniem będzie zwiększenie terenów zabudowy usługowej (usługi różnego rodzaju) – przez co poprawi się ich dostępność oraz wzrośnie liczba miejsc pracy. Ponadto w projekcie przedstawionym do III uzgodnień wprowadzono możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej (do 49% powierzchni użytkowej zabudowy), co również można uznać za korzystne. Zwiększenie obszaru obsługi komunikacyjnej KS (projekt III uzgodnienia) w zachodniej części terenu wpłynie pozytywnie na dostępność miejsc parkingowych. Ponieważ większość analizowanego terenu jest obecnie niezagospodarowana (nieurządzona) nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń planistycznych wynikających ze zmniejszenia się terenów zielonych, otwartych (nie są one obecnie użytkowane). Ponadto projekt zachowuje dużą ilość terenów zieleni urządzonej (1ZP), co będzie gwarantowało dostępność do obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych. Będzie miało to pozytywny, pośredni i bezpośredni wpływ na komfort życia mieszkańców osiedla oraz użytkowników nowej zabudowy usługowej (oraz mieszkaniowej). Klimat akustyczny - dla komfortu życia mieszkańców oraz osób przebywających na analizowanym terenie pozytywnym zapisem jest ustalenie właściwych standardów akustycznych. W projekcie zmiany planu przedstawionym do III uzgodnień zmieniono przebieg drogi 1KDD (przesunięto ją bliżej ul. Jana Pawła II) i wprowadzono wzdłuż niej obszar zieleni towarzyszącej ZT. Ze względu na wysoki poziom hałasu drogowego emitowanego przez ul. Jana Pawła II zieleni ta będzie pełnił poniekąd funkcje zieleni izolacyjnej (dlatego wskazana jest realizacja zieleni wielopiętrowej, gęstej). Niekorzystne jest więc zmniejszenie min. powierzchni biologicznie czynnej z 85 % na 55 % (ZT). Tereny wyznaczone pod realizację zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy) znajdują się w większości poza obszarem wykazanych przekroczeń hałasu LDWN (Mapa akustyczna 2017 r.). Od strony ronda E. Kowcza mogą występować uciążliwości akustyczne, dlatego też nie jest wskazane lokalizowanie tam funkcji dla których mogą mieć miejsce trudności w dotrzymaniu właściwych standardów akustycznych.</p> <p>WODA – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni</p>



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				<p>nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało. Właściwe jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dzięki której będzie możliwe zachowanie powierzchni przepuszczalnej. Oddziaływanie korzystne, długoterminowe ze względu na ustalenia nakazujące ochronę wód podziemnych poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową.</p> <p>POWIETRZE – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Ponadto zwiększenie się ruchu samochodowego związanego z powstaniem nowej zabudowy pośrednio może wpłynąć negatywnie na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową, przez co dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej oraz zmiany ukształtowania powierzchni ziemi. W projekcie przedstawionym do III uzgodnień korekcie uległy niektóre wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, co wpłynie na intensywność dotychczas prognozowanego oddziaływania. Jednocześnie w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej (do 49%) zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co będzie pośrednio korzystne dla stanu jakości powierzchni ziemi. Na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania - oddziaływanie korzystne, długoterminowe, bezpośrednie. Za korzystne należy uznać wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (m. in. nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu). Pozwoli to na ochronę rzeźby terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – w projekcie przedstawionym na III uzgodnieniach wprowadzono strefowanie wysokości zabudowy, od strony ul. Jana Pawła II będzie możliwa realizacja budynków o wysokości do 20 m (uwzględnienie uwag do projektu). Zmiana ta nie będzie miała istotnego wpływu na dotychczasowe oddziaływanie na krajobraz obszaru, bowiem wprowadzenie zabudowy na analizowanym terenie i tak wpłynie długoterminowo, bezpośrednio na krajobraz. Niemniej zabudowa od strony ulicy będzie wyższa niż budynki znajdujące się po przeciwnej stronie Jana Pawła II. Usytuowanie obszaru umożliwi wprowadzenie wyższej zabudowy od strony ulicy. Szczegółowy wpływ na krajobraz będzie możliwy do określenia na etapie projektu zagospodarowania terenu (faza pozwolenia na budowę). Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie wiązał się z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz wprowadzenie określonego ładunku przestrzennego.</p> <p>KLIMAT – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co może minimalnie wpłynąć na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza. Jednak nie prognozuje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń projektu na zmiany klimatyczne. Korzystne jest zachowanie terenów zielonych w postaci ZP (obszar sąsiedni) oraz wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT. Sąsiedztwo suchej doliny, będącej częścią ESOCH pozwoli na zachowanie optymalnych warunków klimatycznych.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny, długoterminowy, pośredni i bezpośredni wpływ na szeroko rozumiane dobra materialne.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
1ZP	Zieleni urządzona – Park Czuby	Z - teren miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery,	W stosunku do obecnie obowiązującego planu	Ponieważ ustalenia planistyczne są zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu wpływ ustaleń projektu zmiany planu należy uznać zasadniczo za



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
		zieleńce) Upo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty (fragment)	zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie neutralne. Z drugiej strony utrzymanie terenów zieleni urządzonej należy uznać za korzystne. Zmiana funkcji z Upo na ZP będzie korzystna.	neutralny. Z drugiej strony zachowanie terenów zielonych będzie miało pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i komfort życia mieszkańców. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak znaczącego oddziaływania. Korzystne jest zachowanie terenów ZP – pozwoli to na zachowanie bioróżnorodności obszaru, w tym fauny i flory. LUDZIE – brak znaczącego oddziaływania ze względu na zachowanie obecnej funkcji. Pozostawienie obszarów ZP będzie pozytywnie wpływać na zdrowie i komfort życia mieszkańców i użytkowników istniejącej (poza granicami opracowania) oraz nowo projektowanej zabudowy (1UP/U). WODA – brak znaczącego oddziaływania. Korzystne jest pozostawienie terenów zielonych, wolnych od zabudowy, o przepuszczalnym podłożu. POWIETRZE – brak znaczącego oddziaływania. Pozostawienie terenów otwartych, wolnych od zabudowy, będących częścią ESPOCH należy uznać za oddziaływanie korzystne, pośrednie – umożliwi to właściwe przewietrzanie terenu. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak znaczącego oddziaływania oddziaływania. Korzystne jest wskazanie skarpy do ochrony - oddziaływanie korzystne, długoterminowe, bezpośrednie. KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania. Zachowanie terenów otwartych, zielonych należy uznać za korzystne. KLIMAT – brak oddziaływania. Pozostawienie terenów zielonych (złocze suchej doliny, która ujęta jest w ESPOCH) umożliwi właściwe przewietrzanie terenu, zminimalizuje negatywny wpływ realizacji nowej zabudowy na terenach sąsiednich oraz przeciwdziałać będzie ewentualnym zmianom klimatu. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania. Korzystne jest zachowanie terenów zielonych otwartych oraz wyznaczenie ESPOCH.
1KDD	Zieleń nieurządzona	Upo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty	W stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływanie ustaleń będzie zasadniczo neutralne.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty w fazie budowy, co będzie powodowało płoszenie drobnych zwierząt, zwłaszcza ptaków. Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej wraz roślinnością. LUDZIE – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi oraz funkcją terenu. Pozytywnym, długotrwałym oddziaływaniem będzie zapewnienie właściwej dostępności komunikacyjnej dla nowo projektowanej zabudowy. WODA – negatywnym lokalnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało częściowe odwadnianie terenu. Projektowana droga będzie potencjalnym źródłem zanieczyszczeń (substancje ropopochodne) wód podziemnych w przypadku wystąpienia awarii czy kolizji drogowych. POWIETRZE – minimalnie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Nowa droga będzie również stanowiła potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza. POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym będą wszelkie roboty związane z budową i remontami drogi. KRAJOBRAZ – realizacja drogi (podobnie jak zabudowy) wpłynie długoterminowo na krajobraz przedmiotowego terenu.



Symbol funkcji w projekcie zmiany planu	Dotychczasowy sposób użytkowania	Dotychczasowa funkcja w obowiązującym planie	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania (oceny cząstkowe)
				KLIMAT – brak znaczącego oddziaływania. ZASOBY NATURALNE – brak znaczącego oddziaływania. ZABYTKI – brak oddziaływania. DOBRA MATERIALNE – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne będzie fakt wyposażenia nowo projektowanych terenów usługowych (i mieszkaniowych) w drogi dojazdowe. OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.

14.3. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARÓW CHRONIONYCH

Wpływ projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze oceniono w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do obecnego stanu zagospodarowania. W odniesieniu do aktualnych ustaleń planistycznych realizacja projektu zmiany planu będzie w zasadzie neutralna. Za właściwe należy uznać zachowanie terenów o funkcji zieleni urządzonej. Projekt zmiany planu precyzuje niektóre zapisy, co pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego – będzie to oddziaływanie korzystnie wpływające na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Natomiast wpływ realizacji projektowanego dokumentu w stosunku do dotychczasowego użytkowania terenu będzie znaczący. Duża część analizowanego obszaru jest w chwili obecnej niezagospodarowana. Przeważają tu tereny zieleni nieurządzonej oraz urządzonej (fragment Parku Czuby). Na terenie obecnego parkingu samochodowego ustalenia planistyczne w zasadzie pozostaną neutralne (brak istotnego wpływu) dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Ze względu na usankcjonowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i pozostawienie funkcji rekreacyjnej dla terenu **1ZP** ustalenia planistyczne można uznać za neutralne lub też korzystne (pozostawienie funkcji przyrodniczej, ekologicznej). Dla pozostałej części terenu projekt zmiany planu będzie miał przeważnie negatywny wpływ na stan jakości środowiska. Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska (w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania) przedstawia się następująco:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta i rośliny – ze względu na obecny stan zagospodarowania obszaru nowe ustalenia planistyczne w dużej mierze wpłyną negatywnie na bioróżnorodność, w tym faunę i florę. W szczególności na obszarach, które w chwili obecnej są niezagospodarowane i porośnięte zielenią nieurządzoną. W przypadku realizacji nowej zabudowy, a także drogi i nowych miejsc parkingowych (obszar KS w ramach funkcji podstawowej) może dojść do zmniejszenia bioróżnorodności, zubożenia fauny i flory. Projekt zmiany planu wprowadza obszary zieleni towarzyszącej – wydzielone w ramach funkcji podstawowej, co korzystnie wpływa na ogólny stan bioróżnorodności na obszarach silnie zurbanizowanych. Ponadto plan wprowadza udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, co również będzie ustaleniem pozytywnym, bezpośrednim i długoterminowym. Korzystne jest zachowanie terenów zielonych **1ZP**, jako fragmentu Parku Czuby, a także wyznaczenie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych do zachowania (planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem ani pogarszać jego warunków bytowych). Wszelkie zapisy odnoszące się do terenów zielonych lub też zasad kształtowania krajobrazu na terenach inwestycyjnych będą korzystnie oddziaływać na ogólny stan bioróżnorodności przedmiotowego terenu. Obszar **1ZP** stanowi fragment suchej doliny, która została ujęta

w Ekologiczny System Obszarów Chronionych Miasta Lublin, co zagwarantuje właściwą wymianę gatunkową oraz umożliwi migrację zwierząt. Będzie to pozytywnie wpływać na bioróżnorodność, stan fauny i flory.

Ludzie – uporządkowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego i zwiększenie estetyki krajobrazu oraz funkcjonalności badanego obszaru będzie miało pozytywny wpływ na stan i warunki życia mieszkańców osiedla, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy teren. Realizacja nowej zabudowy usługowej poprawi dostępność do usług, pojawią się nowe miejsca pracy. W projekcie przedstawionym do III uzgodnień po uwzględnieniu uwag właścicieli terenu dopuszczono możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej (do 49% powierzchni użytkowej zabudowy) – oddziaływanie korzystne ze względu na zwiększenie dostępności do lokali mieszkaniowych na zurbanizowanym osiedlu mieszkaniowym, wyposażonym w infrastrukturę. Z drugiej strony w przypadku realizacji projektu dojdzie do zmniejszenia powierzchni otwartych, zielonych, co będzie negatywne dla środowiska przyrodniczego, a tym samym częściowo dla człowieka. Jednak ze względu na fakt, iż teren na którym projektuje się nową zabudowę stanowi obszar nieużytkowanej zieleni nieurządzonej, nie przewiduje się znaczącego wpływu ubytku terenów zielonych na ludzi. Miejscem codziennego wypoczynku i rekreacji pozostanie Park Czuby (**1ZP**). Oddziaływania o charakterze krótkotrwałym i negatywnym związane będą z wszelkimi pracami budowlanymi (m. in. emisja hałasu). Na terenie **1ZP**, gdzie ustalenia planistyczne sankcjonują dotychczasowy sposób zagospodarowania, projekt zmiany planu pozostanie bez wyraźnego wpływu na standard jakości życia mieszkańców (zostanie zachowana funkcja). Z drugiej strony pozostawienie terenów otwartych, zielonych uznać należy za pozytywne ustalenie. Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie ruch komunikacyjny, który negatywnie i długotrwale będzie wpływał na klimat akustyczny obszaru. Obecnie głównym źródłem hałasu drogowego jest ul. Jana Pawła II, zlokalizowana poza granicami opracowania. Projekt zmiany planu wyznacza standardy akustyczne dla terenów podlegających ochronie przed hałasem, co należy uznać za korzystne. Ponadto wzdłuż ul. Jana Pawła II wyznaczony został obszar zieleni towarzyszącej, który będzie minimalizował imisję hałasu drogowego (zalecane jest wprowadzenie zieleni wielowarstwowej, gęstej). Uciążliwości hałasowe mogą występować od strony ronda E. Kowcza – nie jest wskazane lokalizowanie tam funkcji, dla której mogą wystąpić problemy w dotrzymaniu właściwych standardów akustycznych. Ponadto zaleca się rozdzielanie terenów o różnych kategoriach (o różnych standardach akustycznych), tak aby nie tworzyć potencjalnych sytuacji konfliktowych i móc zapewnić prawidłową ochronę terenów przed hałasem, w tym zachowanie właściwych standardów akustycznych. Ogólne oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na ludność można uznać za korzystne, bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe (ze względu na poprawę dostępności do lokali usługowych, mieszkaniowych, zachowanie terenów zielonych **1ZP**).

Woda – dla stanu jakości wód decydujące znaczenie ma zabudowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz rozwiązania z zakresu obsługi inżyniersko-technicznej. Obiekty te mogą wpływać na stan jakości wód poprzez wody gruntowe i dalej systemem hydraulicznym na wody podziemne znajdujące się w granicy opracowania. Projekt zmiany planu eliminuje te zagrożenia poprzez odpowiednie zapisy – między innymi poprzez nakaz zachowania standardów jakości środowiska. Zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej zaliczane są do bezpośrednich, stałych, pozytywnych ustaleń projektu zmiany planu. Ze względu na obecny stan zagospodarowania w przypadku realizacji zabudowy na terenach niezagospodarowanych zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna, co będzie negatywnym, bezpośrednim i pośrednim skutkiem realizacji projektu zmiany planu. Wzrośnie również ilość potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód, co również będzie niekorzystnie wpływać na stan jakości wód podziemnych. Korzystne jest ustalenie udziału minimalnej



powierzchni biologicznie czynnej – pozwoli to na zachowanie powierzchni przepuszczalnych, umożliwiających naturalną infiltrację. Na terenie **1ZP**, gdzie projekt sankcjonuje dotychczasowe zagospodarowanie ogólne oddziaływanie projektu zmiany planu na wody podziemne uznać należy za oddziaływanie pośrednie, neutralne lub też korzystne, długoterminowe (ze względu na zachowanie przyrodniczej funkcji części terenu).

Powietrze – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza może być związany z transportem samochodowym, który może zwiększyć się w przypadku realizacji nowej zabudowy. Zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń będzie wiązać się również z fazą realizacji nowych obiektów (prace budowlane). Pozytywnym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem będą ustalenia dotyczące terenu **1ZP**, a także ustalenie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej. Zachowanie terenów zielonych będzie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio i bezpośrednio wpływać na stan jakości powietrza (kształtowanie terenów zielonych, a w szczególności zieleni wysokiej ma pozytywny wpływ na jakość powietrza – drzewa posiadają bowiem zdolność poprawy jego stanu, wskazana jest więc realizacja zieleni wysokiej). Teren **1ZP** włączony jest w ESOCH, jako fragment zbocza suchej doliny, co umożliwi właściwe przewietrzanie analizowanego obszaru. Ze względu na ochronę powietrza właściwe będzie (zgodnie z zapisami planistycznymi) aby zaopatrzenie w ciepło odbywało się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, które dopuszcza projekt.

Powierzchnia ziemi – biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania analizowanego obszaru w przypadku realizacji projektu dojdzie do zmian powierzchni ziemi, które dotyczyć będą terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz drogę. Nowe inwestycje mogą wpłynąć lokalnie na ukształtowanie terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zwiększy się udział powierzchni zabudowanej, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. W związku z czym lokalnie może dojść do pogorszenia ogólnego stanu powierzchni ziemi, jej degradacji i zmniejszenia się powierzchni pokrywy glebowej, co będzie oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim i stałym. Oddziaływanie projektu na terenie **1ZP**, gdzie plan uwzględnia obecne zagospodarowanie terenu, będzie neutralne. Na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania, co zapewni jej ochronę (oddziaływanie korzystne, długoterminowe, bezpośrednie). Ponadto projekt zmiany planu ustala nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz precyzuje zapisy odnoszące się do ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu. Zapisy te należy uznać za korzystne.

Krajobraz – realizacja projektu zmiany planu wpłynie znacząco na krajobraz przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji projektowanego dokumentu zostaną zabudowane tereny dotychczas niezagospodarowane, w większości porośnięte zielenią nieurządzoną. Ponadto w miejscu obecnego parkingu samochodowego projekt wyznacza teren **1UP/U**. Realizacja ustaleń planistycznych w sposób znaczący wpłynie na odbiór krajobrazu, zmieniając przeznaczenie części terenu. Jednocześnie ustalenia planistyczne długoterminowo i trwale wpłyną na krajobraz, porządkując obszar niezagospodarowany. Ustanowienie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyczyni się do wprowadzenia ładu przestrzennego. Negatywnym skutkiem zmiany planu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania będzie zmniejszenie się ogólnej powierzchni terenów zielonych. Na terenie **1ZP** wpływ ustaleń planistycznych należy uznać za neutralny lub też korzystny ze względu na zachowanie dotychczasowej przyrodniczej funkcji terenu.

Klimat – proponowane ustalenia planistyczne nie wpłyną w sposób znaczący na klimat badanego obszaru. Jednak w przypadku realizacji nowej zabudowy może zwiększyć się udział powierzchni zabudowanych, kosztem powierzchni biologicznie czynnej, co może wpłynąć lokalnie na nagrzewanie podłoża



i spadek wilgotności powietrza. Nie przewiduje się jednak, aby realizacja projektu zmiany planu przyczyniła się w sposób zauważalny, znaczący do zmian topoklimatu. Korzystne jest pozostawienie części terenu w formie zieleni urządzonej **1ZP**. Obecność suchej doliny umożliwi właściwe przewietrzanie obszaru.

Zasoby naturalne – ustalenia planistyczne pozostają bez znaczącego wpływu na zasoby naturalne.

Zabytki – na analizowanym terenie nie są zlokalizowane obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

Dobra materialne – uwzględniając ewentualne inwestycje wynikające z projektu zmiany planu można prognozować wzrost atrakcyjności analizowanego obszaru, co wpłynie pozytywnie, długoterminowo, pośrednio i bezpośrednio na szeroko rozumiane dobra materialne, również na tereny sąsiednie (poza granicami zmiany planu). Na terenie **1ZP**, gdzie projekt planu sankcjonuje obecne zagospodarowanie terenu nie przewiduje się wpływu na dobra materialne.

Obszary chronione – na analizowanym terenie nie występują obszary chronione w rozumieniu *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Korzystne jest wyznaczenie przebiegu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin.

Komponenty środowiska, zarówno te przyrodnicze, jak i te bezpośrednio związane z działalnością człowieka są ze sobą ściśle powiązane. W przypadku realizacji projektu zmiany planu mogą nastąpić negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym przy jednoczesnym wzroście atrakcyjności obszaru. Realizacja przewidywanych inwestycji wpłynie lokalnie na pogorszenie stanu powierzchni ziemi, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności, w tym zubożenie fauny i flory oraz zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Ponadto realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do zwiększenia ruchu samochodowego, co w rezultacie może mieć niekorzystny wpływ na stan jakości powietrza. Jednocześnie wszelkie inwestycje, chociażby poprzez zwiększenie dostępności do lokali usługowych i mieszkaniowych, będą korzystne. Istotne jest przy tym zapewnienie pewnych standardów, czy też zasad ochrony środowiska i przyrody, które minimalizowałyby ewentualny negatywny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Korzystne jest wprowadzenie terenów zielonych, w postaci terenów zieleni towarzyszącej, a także wyznaczenie drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych. Projekt zmiany planu częściowo uwzględnia obecne zagospodarowanie terenu – **1ZP**. Usankcjonowanie obecnego użytkowania z jednej strony jest neutralne, z drugiej zaś można uznać za oddziaływanie korzystne, długoterminowe. Pozostawienie terenów otwartych, zielonych pozytywnie wpłynie na ogólny stan jakości środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i komfort życia mieszkańców.

14.4. USTALENIA ODDZIAŁUJĄCE NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na nie. Obszar Natura 2000 – Bystrzyca Jakubowicka (PLH 060096), który zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta, oddalony jest o około 12 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest specjalny obszar ochrony siedlisk – Swidnik (PLH060021), który również znajduje się w znacznej odległości od przedmiotowego obszaru (ok. 11 km).



14.5. WPŁYW DOPUSZCZENIA REALIZACJI ODNAWIANYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW

Projekt zmiany planu dopuszcza realizację odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW – w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych, z wyłączeniem energii z wiatru, której moc ogranicza do mocy mikroinstalacji. Zgodnie z obowiązującym Studium (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) dla lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej planowane inwestycje nie będą powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innych, czy też stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Ponadto według Studium lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł nie mogą naruszać podstawowej funkcji terenu, ustaleń planistycznych oraz pozostałych regulacji prawnych, w tym regulacji wyższego rzędu.

Na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest ustalić jakie zostaną wykorzystane odnawialne źródła energii (w tym te powyżej 100 kW). Tak więc określenie parametrów technicznych instalacji, a tym samym szczegółowy wpływ na środowisko jest możliwy dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. To projekt budowlany zawiera informacje techniczne (między innymi zastosowane OZE) określające jego wpływ na środowisko, na zdrowie ludzi oraz krajobraz. Szczegółowa analiza wpływu realizacji danego rodzaju OZE o mocy powyżej 100 kW będzie więc możliwa dopiero na etapie wyboru zastosowanej instalacji (urządzenia).

Jednocześnie projekt zmiany planu wyraźnie mówi, iż na terenie: „nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi”. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie.

Rozwiązania OZE stanowią przeciwdziałanie zmianom klimatu poprzez: brak wykorzystywania surowców energetycznych z grupy nieodnawialnych źródeł energii jako eliminacja zanieczyszczeń powietrza, wody, powierzchni ziemi. OZE mogą wpływać na środowisko w sposób bezkonfliktowy jako: biomasa odpadowa z odpadów z rolnictwa, odpadów z przemysłu i odpadów komunalnych, biogaz ze składowisk odpadów czy oczyszczalni ścieków, lub jako energia słoneczna w systemach rozproszonych. Bardziej konfliktowe dla przyrody, które wymagają ograniczeń środowiskowych i przestrzennych to energia wiatrowa, energetyka wodna i zasoby geotermalne.

Ze względu na ochronę środowiska ograniczenia OZE powinny brać pod uwagę uwarunkowania przestrzenne, obszarową ochronę przyrody i ochronę gatunkową. Analizowany obszar znajduje się poza wszelkimi chronionymi obszarami z mocy ustawy o ochronie przyrody, nie występują również gatunki chronione i obszary leśne. Natomiast projektowany teren ZP jest fragmentem korytarza ekologicznego systemu przyrodniczego miasta, który stanowi jednocześnie korytarz migracyjny. W obrębie projektowanego obszaru ZP (jak i 1UP/U) nie powinno lokalizować się rozwiązań typu turbiny wiatrowe. Negatywny wpływ turbin ma szczególne znaczenie dla awifauny (ptaki, nietoperze) polegające na zwiększeniu śmiertelności, a więc zmniejszeniu populacji. Zagrożeniem dla ludzi jest hałas i wibracje, jak również nieestetyczne zmiany w krajobrazie. Znaczenie ma tu oczywiście rodzaj turbiny (wysokość wieży, wielkość skrzydeł) oświetlenie w nocy, poziom hałasu (turbina 600 kW emituje około 46 dB w odległości do 200 m od turbiny, a w odległości 500 m około 37 dB.) Znaczenie ma również liczba turbin ponieważ przy większej ilości może wystąpić oddziaływanie skumulowane.



Energetyka geotermalna niewątpliwie będzie wpływać pozytywnie na stan jakości powietrza oraz zachowanie aktualnych warunków klimatycznych – wprowadzenie tzw. „czystej emisji” ograniczy zanieczyszczenia powietrza. Odwierty mogą stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, szczególnie zasoleniem, substancjami ropopochodnymi, nieszczelnościami w kanalizacji sanitarnej.

Wykorzystanie energii słonecznej (panele fotowoltaiczne) umieszczane na dachach nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Z punktu widzenia oddziaływania jest to najlepsze rozwiązanie w analizowanym obszarze. Panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków nie wpływają negatywnie na krajobraz.

15. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU NA ZMIANY KLIMATYCZNE ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ

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, jakie działania adaptacyjne mogą mieć nie tylko na stan polskiego środowiska, ale również wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest więc zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Istotą działań adaptacyjnych podejmowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę i technologie, a także zmiany zachowań, jest uniknięcie ryzyk i wykorzystanie szans. Zmiany klimatu należy postrzegać jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy tworzeniu np. mechanizmów regulacyjnych i planów inwestycyjnych, podobnie jak brane pod uwagę są ryzyka o charakterze makroekonomicznym, czy geopolitycznym. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu.

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 i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów, itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura, co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie

bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest też ochrona różnorodności biologicznej. Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu, powinna wziąć też pod uwagę m. in. adaptacje instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest narażony na ryzyko powodziowe, czy deficyt wody. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną (teren zbudowany jest z lessów), urozmaiconą rzeźbę terenu oraz występowanie spadków powyżej 15% na przedmiotowym terenie istnieje nieudokumentowane ryzyko występowania zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej. Jednak trwałe pokrycie terenu roślinnością ogranicza to zjawisko. Realizacja nowej zabudowy może przyczynić się do zwiększenia poboru wód. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze oraz aktualne zapotrzebowanie na poszczególne funkcje terenu. W przypadku realizacji ustaleń dokumentu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania zwiększy się udział powierzchni zabudowanych. Jednocześnie projekt zapewnia stosunkowo dużą ilość terenów zieleni urządzonej (**1ZP**), a także wyznacza obszary zieleni towarzyszącej **ZT**, ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co będzie korzystnie wpływać na bioróżnorodność przedmiotowego obszaru oraz pozwoli zminimalizować ewentualny negatywny wpływ realizacji nowej zabudowy. Na terenach silnie zurbanizowanych o gęstej zabudowie istotne jest wyznaczenie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, które pozytywnie wpływają na warunki klimatyczne. Analizowany teren położony jest częściowo na zboczu suchej doliny, dzięki czemu możliwe jest jego przewietrzanie. Obszar **1ZP** włączony jest do Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. Projekt określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej istotnej dla polepszenia warunków termicznych. Realizacja zapisów projektu zmiany planu nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego zmianą planu, ponieważ uwzględnia on zasady zrównoważonego rozwoju.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń obszaru objętego zmianą do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając aspekty geologiczne, wodne i przyrodnicze tego terenu. Dbając o korzystne warunki aerositarne projekt wprowadza tereny zielone, czynne biologicznie w postaci zieleni urządzonej **ZP** oraz obszarów zieleni towarzyszącej **ZT**, a także ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych. Uwzględnienie terenów zielonych zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza możliwości wystąpienia ryzyk z nimi związanych. Mając na uwadze właściwe warunki wodno-sanitarne projekt ustala właściwe zapisy odnoszące się do gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w wodę.

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

Aktualny „Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U.2016.1911) zawiera cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych. Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP w „Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do elementów biologicznych, chemicznych, hydromorfologicznych. Dla osiągnięcia celów środowiskowych JCWP rzecznych istotne jest także umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków. W poszczególnych kategoriach JCWP rzecznych celem środowiskowym jest przede wszystkim osiągnięcie co najmniej dobrego lub dobrego

stanu lub potencjału ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych.

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

Generalnie ustalenia planistyczne nie będą znacząco wpływać na poszczególne elementy stanu JCWP i JCWPd, ponieważ odnoszą się do stosunkowo niewielkich fragmentów JCWP i JCWPd. Ze względu na brak występowania na analizowanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu potencjalnie nie istnieją. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, przewodów, rurociągów przesyłowych, zbiorników bezodpływowych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Nie przywiduje się wpływu na cele środowiskowe dla JCWP i JCWPd. Projekt zmiany planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie przedmiotowego terenu.

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

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

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – dla terenu 1UP standardu akustycznego nie ustala się, z wyjątkiem realizacji:

- a) domów opieki społecznej, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
- b) usług z zakresu oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego (z wyjątkiem domów studenckich), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego (w tym: hotelowo - turystyczne, domy studenckie), dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,



- d) usług z zakresu sportu i rekreacji, dla których ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla terenu 1ZP ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

Na terenach **1UP/U, 1ZP, 1KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.

Gospodarka wodno-ściekowa – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie zmiany planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi po wymaganej rozbudowie oraz odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Dla terenu 1UP/U ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu 1ZP, 1KDD ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gospodarka odpadami projekt zmiany planu nie określa szczegółowo zasad gospodarki odpadami, określają to przepisy odrębne.

19. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI USŁUGOWEJ

Ograniczenia zakresu usług, zgodnie z projektem zmiany planu dotyczą ustaleń, które dopuszczają działalność nieuciążliwą. Definicja usług nieuciążliwych wymieniona w słowniczku projektu zmiany planu wskazuje konkretny charakter usług jako: *„rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność”*.

20. ROZWIĄZANIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I PARKINGOWEJ ORAZ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie zmiany planu:

- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD - od ul. Jana Pawła II (zlokalizowanej poza granicami planu);
- w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie których ustala się:
 - dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych parkingów,



- dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
- nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów;
- sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingów;
- w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT, w obrębie którego ustala się:
 - dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany planu:

- dla terenu 1UP/U ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (1ZP, 1KDD: z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi po wymaganej rozbudowie,
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- dla terenu 1UP/U ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji po wymaganej rozbudowie, własne systemy zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenu 1ZP, 1KDD ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (z terenów utwardzonych), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła (1ZP, 1KDD: z zastrzeżeniem § 12 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- dla terenu 1UP/U dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub

geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

21. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informację związane pośrednio lub bezpośrednio z ochroną środowiska przyrodniczego. Dlatego też projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska zawarte w projekcie zmiany planu:

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- projekt ustala standardy akustyczne,
- nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (dąb) zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;
- w terenie 1UP/U planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewem wskazanym do ochrony ani pogarszać jego warunków bytowych;
- dla terenu 1ZP ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parkowej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- dla terenu 1ZP ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk
- ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7:
 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
 2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji;
 3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 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.;

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej:

- zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 20.
Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:
- ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej
- ustala się intensywność zabudowy
- ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 55% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację przejazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
- w ramach terenu 1UP/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się:
 - nakaz lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni;
- w ramach terenu 1UP/U wyznacza się obszary obsługi komunikacji, gdzie nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych;
- na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania.

22. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu są wynikiem analiz wielu propozycji projektów planistycznych. Podczas procesu planistycznego i po analizie wariantowej wybierany jest najkorzystniejszy wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania dla danego terenu. Dlatego też przedstawiony projekt zmiany planu potraktowany został jako rozwiązanie najbardziej optymalne.

23. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część II obszar I-B – rejon ul. Jana Pawła II i ronda E. Kowcza została opracowana zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy, obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony



Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu zmiany planu. Ponadto prognoza przedstawia metodykę sporządzania takich opracowań na podstawie materiałów wyjściowych, charakterystykę obszaru opracowania, określenie zmian oraz ustalenie wpływu zaproponowanych funkcji na stan jakości środowiska w przypadku zrealizowania i niezrealizowania, ustaleń planistycznych. Odniesienie do obszarów Natura 2000 ma charakter ogólny. Ze względu na brak takich obszarów na terenie opracowania ustalenia planistyczne nie mają na nie wpływu. Niniejsza prognoza zawiera diagnozę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak budowa geologiczna, rzeźba, klimat, fauna i flora, która została sporządzona na podstawie wyjściowych opracowań (m. in. ekofizjograficznych). W prognozie przedstawiono obecny stan zagospodarowania obszaru oraz ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Szczegółowa analiza projektu zmiany planu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy ona wpływu projektu zmiany planu na środowisko w stosunku do aktualnego planu zagospodarowania oraz obecnego sposobu użytkowania terenu. Wykonano analizę wpływu ustaleń planistycznych na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Wykonano również podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. W odniesieniu do aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania nowe ustalenia planistyczne zasadniczo pozostaną bez wpływu na poszczególne geokomponenty środowiska. Doprecyzowanie niektórych zapisów pozwoli na właściwą ochronę środowiska przyrodniczego, co należy uznać za korzystne oddziaływanie. Z kolei w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania ustalenia planistyczne w północnej części obszaru (na terenie zieleni nieurządzonej) wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze. Realizacja nowej zabudowy oraz drogi wpłynie niekorzystnie na stan powierzchni ziemi, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej, zmaleje bioróżnorodność oraz zwiększy się udział powierzchni nieprzepuszczalnej warstwy podłoża, co będzie miało negatywny wpływ między innymi na stan jakości wód podziemnych. Jednocześnie zmiana planu umożliwi dalszy rozwój tej części osiedla oraz wpłynie pozytywnie na szeroko rozumiane dobra materialne. Wyznaczenie obszaru **1ZP** z jednej strony będzie neutralne, ponieważ uwzględnia obecny stan zagospodarowania. Z drugiej strony zachowanie obszarów zieleni urządzonej należy uznać za bardzo korzystne.

W granicach obszaru opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* ani obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Teren zieleni urządzonej **1ZP** stanowi fragment Parku Czuby, Sucha dolina, w której zlokalizowany jest niniejszy park jest częścią Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, który ma na celu ochronę i zachowanie ciągłości przyrodniczej w obrębie miasta. Teren opracowania, jak i cały Lublin, znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 - Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. W projekcie zmiany planu wskazano do ochrony drzewo (dąb) o szczególnych walorach przyrodniczych. Po przeanalizowaniu zapisów projektu zmiany planu nie stwierdzono negatywnego wpływu ustaleń na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”. Zapisy projektu zmiany planu umożliwiają spełnienie tych celów. Ponadto nie stwierdzono znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne. Zachowanie obszaru **1ZP** oraz połączenie z ESOCH wpłynie korzystnie na warunki klimatyczne obszaru, umożliwiając jego przewietrzanie.



Uchwalenie dokumentu planistycznego w analizowanym obszarze jest niezwykle istotne, głównie ze względu na potrzebę zmiany przeznaczenia terenów, wynikającą z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Realizacja projektowanego dokumentu umożliwi właściwe zagospodarowanie terenu, który w chwili obecnej jest częściowo niezagospodarowany i nieużytkowany.

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

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 2 do 27 stycznia 2007.



Anna Harbin

Kamila Jurycka

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

Lublin, dnia 16.12.2019 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

dziela pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ II, OBSZAR I-B - REJON UL. JANA PAWŁA II I RONDA E. KOWCZA

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 Harbin

Kamila Jurycka

Podpis(y) Autora(ów)