



Prezydent Miasta Lublin



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
– rejon Zemborzyce – obszar w pobliżu ul. Krężnickiej

I wyłożenie

Sporządzono: Referat ds. ochrony środowiska
i krajobrazu w planowaniu
przestrzennym

Kierownik referatu: Anna Harabin

Opracowanie: Joanna Cuch
Kamila Jurycka
Joanna Martyn
Ewa Pyryt

Kwiecień 2024

Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 15 maja 2024 r. do 10 czerwca 2024 r.

Spis treści

1. Wstęp – informacje ogólne.....	1
2. Główne cele prognozy.....	3
3. Zakres prognozy.....	4
4. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
6. Propozycje metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu.....	8
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
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.....	10
8.2.1. Wody podziemne.....	10
8.2.2. Wody powierzchniowe.....	11
8.2.3. Zagrożenie powodzią.....	11
8.3. Świat roślin i zwierząt.....	12
8.4. Klimat.....	14
9. Istniejący stan sanitarny środowiska przyrodniczego.....	17
9.1. Stan jakości powietrza.....	17
9.2. Klimat akustyczny.....	20
9.3. Stan wód.....	20
9.4. Stan gleby i powierzchni ziemi.....	22
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	23
11. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	23
12. Problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	23
12.1. Obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	23
12.2. Obiekty podlegające ochronie na podstawie innych przepisów.....	24
12.3. Pozostałe elementy systemu przyrodniczego.....	24
13. Cele ochrony środowiska szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.....	25
14. Oddziaływania dokumentu planistycznego.....	27
14.1. Ogólne ustalenia planistyczne.....	28
14.2. Charakterystyka oddziaływań projektowanych funkcji terenów (macierze).....	29
14.3. Szczegółowa prognoza wpływu realizacji ustaleń planistycznych.....	31
14.4. Podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.....	72
14.5. Wpływ ustaleń projektu planu na Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	82
14.6. Wpływ realizacji ustaleń planistycznych na korytarz ekologiczny (ESOCH), zachowanie walorów przyrodniczych terenu.....	82
14.7. Analiza zieleni.....	84
14.8. Oddziaływanie ustaleń projektu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	94
14.9. Wpływ dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	94
14.10. Wpływ projektowanego dokumentu na zmiany klimatyczne i bioróżnorodność.....	95
14.11. Wpływ projektu na cele środowiskowe określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.....	98
14.12. wpływ ustaleń planu na istniejące i projektowane ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.....	100
15. Ustalenia planistyczne dotyczące granic terenów podlegających ochronie przed hałasem, obszarów ograniczonego użytkowania oraz sposobu rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.....	100
16. Ograniczenia potencjalnego uciążliwego oddziaływania funkcji handlowo-usługowej.....	101
17. Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.....	102
18. Zapobieganie, ograniczanie i kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu.....	104
19. Propozycje rozwiązań alternatywnych.....	106
20. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	107



1. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykonana dla dokumentu planistycznego, jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – **rejon Zemborzycy – obszar w pobliżu ul. Krężnickiej**, stanowi niezbędną część procedury planistycznej. Jest to dokument obligatoryjny przy uchwaleniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu stanowią:

- Uchwała nr 286/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzycy;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977, 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.2023.1094, z późn. zm.).

Uchwała inicjująca przystąpienie do procedury planistycznej obejmuje 3 obszary. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon Zemborzycy ustalono oddzielnie dla poszczególnych obszarów. Niniejszy dokument został sporządzony dla obszaru nr 2 położonego w pobliżu ul. Krężnickiej, zgodnie z załącznikiem graficznym do *Uchwała nr 286/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r.*

Potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykonania niezbędnych prac planistycznych wykazała przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do procedury planistycznej. Aktualnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego. W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dokument planistyczny dla analizowanego obszaru będzie zwane dalej projektem planu. Integralną częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prognoza oddziaływania na środowisko. Dla miasta Lublin, w tym przedmiotowego terenu obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, przyjęte *Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.*

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

Ilekoć w niniejszym dokumencie jest mowa o projekcie planu, rozumie się przez to projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon Zemborzycy – dla obszaru w pobliżu ul. Krężnickiej, a przez określenie prognoza rozumie się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lublin – rejon Zemborzycy – obszar w pobliżu ul. Krężnickiej.

W projekcie planistycznym przedstawionym do etapu II uzgodnień i opinii wprowadzono szereg zmian, przede wszystkim tekstowych. W większości są to „kosmetyczne” korekty, nie wpływające w sposób istotny na prognozowany wpływ realizacji ustaleń zapisów planistycznych na środowisko przyrodnicze. Z zasadniczych zmian, jakich dokonano w projekcie mpzp, należy wymienić: wyznaczenie stref lokalizacji usług U w terenach 1ZP(U), 2ZP(U); korekty obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI; dopuszczenie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; uwzględnienie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto dla terenów MN, MN/U R, ZP, ZO zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W większości wprowadzone zmiany nie będą wpływały znacząco na dotychczas prognozowane oddziaływanie. Należy uznać je za neutralne, mało znaczące lub też w niektórych przypadkach za korzystne (ze względu na doprecyzowanie zapisów, czy też zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej).



W projekcie przygotowanym do III uzgodnień i opinii wprowadzono następujące zmiany:

- drobnej korekcie uległa granica terenu 2KK;
- skorygowano zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej;
- uzupełniono tereny, które są położone w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- wykreślono zapis mówiący o położeniu terenów 1KK, 2KK, 3KK w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru;
- na terenach KK dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii jedynie o mocy do 100 kW;
- dla terenów KK dodano zapis mówiący o konieczności zastosowania przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego jeśli chodzi o ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej);
- na terenach KK dla infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności – określono maksymalną wysokość zabudowy do 50 m;
- na rysunku planistycznym zlikwidowano oznaczenie graficzne "50-cio metrowa strefa od stopy wału";
- zrezygnowano z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej ZTz w 50-cio metrowej strefie od stopy wału – zmiana była możliwa do wprowadzenia z uwagi na brak występowania wału przeciwpowodziowego w rejonie opracowania;
- na rysunku planistycznym skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach położonych wzdłuż grobli okalającej zalew;
- na terenach 9MN oraz 10MN od strony zalewu wprowadzono obszar zieleni izolacyjnej ZI;
- ze względu na obecny stan zagospodarowania dotychczasowe tereny (oznaczenie z etapu I, II uzg.): 1ZP(U), 2ZP(U), 3ZP(U) oraz 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP zastąpiono terenami zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej ZP(MN);
- skorygowano zapisy dotyczące odprowadzenie wód opadowych na terenach RM;
- wykluczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

Zmiany odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do terenów kolejowych zostały wprowadzone na podstawie opinii PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. (pismo zn. ITS9.2111.809.2022.MM.4) oraz Urzędu Transportu Kolejowego (pismo zn. DOP-WUPM.481.1518.2023.2.MP). Pozostaną one w większości neutralne, nie wpłyną zauważalnie na dotychczas prognozowane oddziaływanie. Określenie (zwiększenie w stosunku do innej zabudowy: 12 m) dla infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności maksymalnej wysokości zabudowy do 50 m będzie wpływać na krajobraz przedmiotowego obszaru. Infrastruktura czy też urządzenia, z uwagi na dopuszczoną wysokość, stanowiąc mogą wyraźną dominantę.

Na podstawie opinii wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskiej, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie (pismo zn. LU.RPP.610.311.2023.ST), z uwagi na brak występowania wału przeciwpowodziowego w rejonie opracowania, w projekcie planistycznym zlikwidowano oznaczenie graficzne 50-cio metrowej strefy od stopy wału. Zrezygnowano również z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz, skorygowano również nieprzekraczalne linie zabudowy na części terenów położonych wzdłuż grobli okalającej zalew – co częściowo należy ocenić jako zmianę niekorzystną. Zwiększy się bowiem obszar wskazany pod możliwą realizację zabudowy. Aczkolwiek większość z tych terenów jest już obecnie zagospodarowana w miejscu wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Projekt planistyczny przedstawiony do III uzgodnień uwzględnia jedynie lokalizację istniejącej zabudowy (oraz wydane decyzje administracyjne: decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę). W związku z czym w odniesieniu do aktualnego użytkowania nie nastąpi istotne oddziaływanie (negatywny wpływ ustaleń planistycznych) wynikające z wprowadzonych w projekcie korekt. Na terenie 10MN dotychczasowy obszar ZTz zamieniono na obszar zieleni izolacyjnej ZI – tu wprowadzone zmiany można ocenić jako neutralne. Negatywne oddziaływanie wystąpi przede wszystkim na



terenach 6MN i 7MN oraz częściowo 2UP, które tylko fragmentarycznie są zabudowane w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz.

Jako niekorzystną zmianę w odniesieniu do poprzedniej wersji projektu mpzp, z uwagi na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania, należy ocenić dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części terenów ZP, które w projekcie przygotowanym do III uzgodnień przekształcono na tereny ZP(MN). Projektowane tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP(MN) nie mają określonej lokalizacji możliwej realizacji zabudowy (np. poprzez wskazanie na rysunku obszaru lokalizacji funkcji mieszkaniowej), co wynika z faktu uwzględnienia obecnego stanu zagospodarowania oraz wydanych już decyzji administracyjnych oraz tego, że w założeniu mają to być tereny ekstensywnie zagospodarowane. Na dużej części terenów ZP(MN) znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a projekt planistyczny jedynie sankcjonuje aktualny stan zagospodarowania, przy uwzględnieniu również obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które na większości z tych terenów przewiduje funkcje zieleni. Zapisy planistyczne dostosowane zostały więc zarówno do *Studium*, jak i obecnego stanu zagospodarowania, są rozwiązaniem najbardziej optymalnych przy obecnych uwarunkowaniach. Niekorzystne oddziaływanie w stosunku do aktualnego użytkowania, związane z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenach ZP(MN), prognozuje się głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Dla terenów ZP(MN) w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania związanego z realizacją ewentualnych nowych inwestycji wprowadzono ograniczenie zabudowy poprzez określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej jako nie więcej niż 20% oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%.

W związku z dość licznie wprowadzonymi zmianami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczna była aktualizacja przedmiotowej prognozy oddziaływania na środowisko.

2. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena potencjalnych zagrożeń środowiska, wynikających z realizacji ustaleń projektu 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 oraz wypracowanie najbardziej optymalnego rozwiązania. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się i ocenia zagadnienia w zakresie skutków, które mogą wynikać bezpośrednio z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu 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 planu. Istotnym elementem w procesie prognozowania oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko jest współpraca autora prognozy z autorem projektu 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, społeczność lokalną, organy samorządowe) o skutkach wpływu ustaleń projektu 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia możliwości występowania ewentualnych skutków realizacji projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym między innymi dla krajobrazu, ludzi, dóbr materialnych. Należy zaznaczyć, iż niniejsze opracowanie prognozuje jedynie skutki realizacji projektu planu oraz przewiduje możliwość ich występowania. Prognoza nie rozstrzyga natomiast o słuszności wprowadzenia projektu planu.

3. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy wynika z zapisów *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 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony następującymi pismami:

- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WOOŚ. 411.7.20216.MH z dnia 26 lutego 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, w szczególności dotyczących Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - zidentyfikować 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, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
 - uwzględniać wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachowanie ciągłości i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych w rejonie Zalewu Zemborzyckiego, zachowanie walorów przyrodniczych terenu oraz stan wód;
 - należy przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;
- zawierać analizę wpływu projektowanego dokumentu na istniejące i projektowane na terenie miasta ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi;



- należy przeanalizować czy ustalenia planistyczne umożliwią spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 18 lipca 2000 r. Prawo wodne;
 - należy przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany mpzp na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. W prognozie należy przeanalizować czy ustalenia projektu zmiany mpzp uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w *Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* opracowanym przez Ministerstwo Środowiska;
 - w prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić 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 znak: NZ-700 / 17-19/ 2016 z dnia 29.02.2016 r., gdzie według PPIS 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;
 - wpływ istniejących / projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych i parkingów na istniejącą / projektowaną zabudowę mieszkaniową, w szczególności w zakresie ochrony przed ponadnormatywnym hałasem wg Rozporządzenia Ministra Środowiska;
 - ewentualne granice obszarów ograniczonego użytkowania wraz z istniejącym i wymaganym sposobem ich zagospodarowania wg przepisów szczegółowych;
 - 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
 - sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami dla obszarów objętych opracowaniem;
 - ustalenie rozwiązań obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokumentami oraz opracowaniami powiązаныmi z prognozą oddziaływania na środowisko, z których korzystano przy opracowaniu niniejszego dokumentu (w tym zawierającymi informacje dotyczące środowiska przyrodniczego) są:

- Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Prawiedniki” dla miasta Lublina dla ustalenia strefy ochronnej ujęcia, Kancelaria – Środowiska Sp. z o. o., Warszawa, grudzień 2012;
- Ekofizjografia podstawowa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część VII rejon Zemborzycy, Pyryt, Luty 2017 r.;
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lublin, Lublin 1998 r. pod kier. Tadeusza J. Chmielewskiego;
- Mapa akustyczna dla miasta Lublin, Ekkom, Kraków 2017 r.;
- Strategiczna mapa hałasu miasta Lublin, 2022 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza dla Lublina, IUNG Puławy;
- Mapa Oceny Terenu (z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem innych form zagospodarowania) skala 1:5000;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Lublin, PIG Warszawa 1982; Marian Harasimiuk, Andrzej Henkiel;
- Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030, IOŚ-PIB, Lublin, Warszawa 2018, przyjęty Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.;



- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U.2023.300);
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Lublin, EKKOM Sp. z o. o., 2019 r., przyjęty Uchwałą nr 74/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r.;
- Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028, kwiecień 2021 r., przyjęty Uchwałą nr 922/XXIX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2021 r.;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019, przyjęty Uchwałą nr XII/201/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 3 grudnia 2019 r.;
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu, ATMOTERM, opracowanie pod kier. Janusza Pietrusiaka, Lublin 2020;
- Raport „Kierunki rozwoju przestrzenno-inwestycyjnego Lublina”, opracowanie wykonane przez UMCS Lublin na zlecenie Urzędu Miasta Lublin, Wydział Strategii i Przedsiębiorczości Urząd Miasta Lublin, Grudzień 2019 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2022, raport opracowany w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Lublinie Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Lublin, kwiecień 2023;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
- Rozporządzenie nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lub.2006.65.1225);
- Rozporządzenie Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 1 października 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. U. Woj. Lub.2020.4764);
- Stan środowiska w województwie lubelskim. Report 2020, GIOŚ Lublin 2020;
- Strategia Lublin 2030, przyjęta Uchwałą nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta Lublin;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
- 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 286/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc;
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2024.54);
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2023.1478, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U.2023.875, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2023.1436, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82);
- 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.2023.1094, z późn. zm.).



- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2023.633, z późn. zm.);
- Uchwała nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Lubel.2021.917);
- „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Lublin na lata 2019-2033”, przyjętych uchwałą nr 496/XII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2019 r.;
- 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 planu dla jednego wariantu ustaleń planistycznych, zaproponowanych przez projektanta – urbanistę. Dokonana została opisowa analiza prawdopodobnych skutków oddziaływania w przypadku realizacji ustaleń proponowanych w projekcie planu. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania, posługując się metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu oparto na założeniach, że stanem odniesienia prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby niniejszego projektu planu;
- uwarunkowania wynikające z realizacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego projektem planu;
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem 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 planu). Etapem końcowym prognozy jest ocena skutków, czyli stanu wynikowego komponentów środowiska, powstałego na skutek zmian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu oraz ewentualne sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

Każda forma zagospodarowania terenu w mniejszym lub większym stopniu wpływa na poszczególne komponenty środowiska. Ponieważ realizacja projektu planu może mieć 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 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 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 planu nie stwierdza się występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jest to spowodowane tym, że takie oddziaływanie nie występuje w formie bezpośredniej – teren objęty planem nie jest położone przy granicy państwa. Miasto Lublin znajduje się około 74 km od granicy państwa. Ustalenia planistyczne biorą pod uwagę zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych elementów przyrodniczych (woda, powietrze, stan gleb itp.). Ogranicza to ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym oddziaływanie o charakterze transgranicznym. Ponadto w projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w tym awarii o transgranicznym zasięgu.



8. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Analizowany obszar zlokalizowany jest w południowej części miasta Lublin, w dzielnicy Zemborzyce. Oś obszaru stanowi ul. Krężnicka, teren obejmuje odcinek drogi od ul. Letniskowej do granicy miasta. Zachodnią granicę stanowią tereny kolejowe, od wschodu obszar opracowania graniczy z Zalewem Zemborzyckim, doliną Bystrzycy. Dawniej obszar stanowił wieś Zemborzyce, w dalszym ciągu ma charakter częściowo rolniczy. Aktualnie tereny rolne znajdują się przede wszystkim w południowej części obszaru oraz po zachodniej stronie ul. Krężnickiej. Dominuje tu zabudowa jednorodzinna, zagrodowa związana funkcjonalnie z terenami rolnymi. W ostatnich latach obserwowany jest rozwój zabudowy jednorodzinnej, której właściciele nie prowadzą gospodarki rolnej – jest to głównie północna i środkowa część obszaru opracowania, na wschód od ul. Krężnickiej. Tereny zabudowy jednorodzinnej stanowią coraz większy odsetek powierzchni przedmiotowego obszaru, znajduje się on pod presją urbanizacyjną. Ze względu na położenie obszaru na obrzeżach miasta oraz atrakcyjne sąsiedztwo Zalewu Zemborzyckiego rozwija się tu działalność usługowa – gastronomiczna, restauracyjna, hotelarska. Ponadto zlokalizowane są tu drobne usługi, szkoła oraz kościół. W rejonie obszaru opracowania zlokalizowane są ogrody działkowe (ROD).

Według klasyfikacji fizycznogeograficznej J. Solona (2018) Lublin położony jest na terenie trzech mezoregionów, tj. Płaskowyżu Nałęczowskiego (343.12), Płaskowyżu Świdnickiego (343.16), Równiny Bełżyckiej (343.13). Wspomniane mezoregiony należą do Megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (oznaczenie 3), Prowincji – Wyżyny Polskie (oznaczenie 34), Podprowincji – Wyżyna Lubelsko – Lwowska (oznaczenie 343) i Makroregionu – Wyżyna Lubelska (oznaczenie 343.1). Obszar opracowania położony jest w mezoregionie Równina Bełżycka.

8.1. POWIERZCHNIA ZIEMI

8.1.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Najniższe partie podłoża stanowi prekambryjski masyw krystaliczny płyty wschodnioeuropejskiej pokryty młodszymi utworami paleozoicznymi. Osady dewonu wykształcone w postaci piasków z wkładkami mułwców (dewon dolny) i skał węglanowych (dewon środkowy i górny). 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 1200m, 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 gęz, stratygraficzne należące do paleocenu, występują w postaci zwartej pokrywy. Skały starszego pochodzenia pokrywają utwory czwartorzędowe- plejstocen, holocen. Przypowierzchniowa budowa geologiczna obszaru opracowania jest jednorodna pod względem występujących tu utworów geologicznych. Na opisywanym terenie zalegają plejstoceńskie piaski i mułki (pyły) rzeczne i rzeczno-peryglacjalne tarasów nadzalewowych 5-15 m n.p. rzeki.

W południowej części badanego obszaru zidentyfikowano kruszywo naturalne drobne – piaski budowlane (pb), wyznaczony został tam obszar prognostyczny.

Pod względem geologiczno-inżynierskim obszar opracowania charakteryzuje się korzystną rzeźbą, gdzie występują grunty nośne, a zwierciadło występowania wody gruntowej nie stwierdzono do głębokości 4,5 m, aczkolwiek istnieje możliwość lokalnej okresowej stagnacji wód opadowych w stropie gruntów spoiстых.

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania to dno powierzchnia terasy nadzalewowej, stoki i zbocza słabo nachylone, w niewielkich fragmentach równina biogeniczna, stoki i zbocza strome (poniżej Zalewu Zemborzyckiego) oraz dna dolinek denudacyjnych (nieckowatych). Obszar opracowania jest dosyć płaski, lekko nachylony w kierunku Bystrzycy, z przewagą ekspozycji wschodniej. W rejonie Bystrzycy, poniżej ul. Cienistej występują spadki terenu powyżej 15% (poza granicami objętymi projektem planu). Teren



ogólnie nachylony jest w kierunku doliny Bystrzycy oraz lokalnie w kierunku suchych dolin. Minimalna wysokość wynosi 178 m n.p.m, maksymalna natomiast 194 m n.p.m. Deniwelacje terenu wynoszą 16 m.

8.1.2. GLEBY

W klasyfikacji przyrodniczo-rolniczej wg R. Turskiego, S. Uziaka i S. Zawadzkiego obszar Lublina zaliczony został do regionu przyrodniczo-rolniczego terenów wyżynnych i wchodzi w skład rejonu: Płaskowyż Nałęczowski, Równina Łuszczowska i Wyniosłość Giełczewska. Obszar opracowania pokrywany głównie gleby płowe i brunatne kwaśne, a w mniejszym stopniu gleby bielcowe. Gleby brunatne kwaśne i płowe wykształcone zostały z utworów lessowatych, natomiast gleby bielcowe wykształcone z piasków luźnych i piasków gliniastych lekkich i słabo gliniastych. Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej zdecydowanie przeważają gleby klas RII i RIIIa.

8.2. WODY

8.2.1. WODY PODZIEMNE

Według B. Paczyńskiego dorzecze Bystrzycy znajduje się w środkowej części lubelsko-podlaskiego (IX) regionu hydrogeologicznego. W obszarze tym wody podziemne pierwszego poziomu występują w spękanych skałach górnej kredy oraz lokalnie w osadach paleocenu i w piaszczysto-żwirowych utworach czwartorzędu. Poziom czwartorzędowy zalega na głębokości od 2 m w dnach dolin do 5-10 m na tarasie doliny Bystrzycy i do 15 m poza zasięgiem współczesnej formy dolinnej. W rejonie Lublina i na całym obszarze Bystrzycy występuje jeden podstawowy poziom wodonośny. Są to wody szczelinowo-warstwowe krążące w silnie spękanych skałach węglanowych. Magazynowanie wod odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system rozwartych szczelin. Wody warstwowe występują tylko w osadach czwartorzędowych wypełniających kopalne rynny erozyjne. Zmienność litologiczna profilu pionowego, a przede wszystkim zmienność uszczelinowienia decyduje o dużej anizotropowości parametrów hydrogeologicznych tego poziomu. Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje we wszystkich dolinach rzecznych oraz lokalnie w strefach wierzchowin. Uzupełnianie zasobów wod podziemnych następuje poprzez infiltrację opadów atmosferycznych oraz przez dopływ wody z przyległych obszarów wierzchowinowych. Zatrzymywaniu wody w podłożu skalnym sprzyja występowanie przepuszczalnych utworów pokrywowych oraz zwierzeliny gruzowej, przykrywającej pocięty gęstą siecią szczelin cisowych i niemal poziomych szczelin oddzielających ławice masywu skalnego. Największa wodoprzewodność jest w partiach górnej kredy, wykształconych jako twarde margle i opoki, w których dobre warunki filtracji są do głębokości 170 m. Wartość współczynnika filtracji poniżej głębokości 100 m dość szybko maleje, przez co zmniejsza się intensywność krążenia wody w głębszych skałach.

Na wschód od przedmiotowego obszaru zlokalizowane jest miejskie ujęcie wody „Prawiedniki”. Ujęcie to składa się z 16 czynnych studni. Eksploatowane są wody z głównego użytkowego poziomu wodonośnego występujące w górnokredowych marglach i opokach na głębokości 5-25 m, charakteryzujące się słabą izolacją od powierzchni terenu i na przeważającym obszarze wysokim stopniem podatności na zanieczyszczenia. Część obszaru objętego projektem planu znajduje się w obszarze ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”.

Według mapy hydrograficznej na badanych obszarach występują: grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności (w rejonie zabudowy), piaski i skały lite silnie uszczelnione o średniej przepuszczalności (w rejonie Zlewu Zemborzyckiego) oraz gliny i pyły o słabej przepuszczalności (w rejonie poniżej Zalewu Zemborzyckiego). Głębokość występowania wód podziemnych jest zróżnicowana, zależy od ukształtowania terenu oraz odległości od doliny rzecznej. Badany obszar położony jest w zasięgu hydroizolaty 2, 5 oraz 10 m p.p.t. Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemny odbywa się w kierunku doliny rzeki Bystrzycy. Przedmiotowe tereny, podobnie jak i cały Lublin, należą do JCWPd nr 89 (kod: PLGW200089).



W Lublinie 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. Badany teren leży poza obszarem leja depresyjnego.

8.2.2. WODY POWIERZCHNIOWE

Bezpośrednio na badanym obszarze nie są zlokalizowane wody powierzchniowe. W bezpośrednim sąsiedztwie swoje wody prowadzi rzeka Bystrzyca, od wschodu część przedmiotowego obszaru graniczy z Zalewem Zemborzyckim.

Obszar opracowania leży w zlewni Bystrzycy. Dział wodny III rzędu rozdziela bezpośredni dopływ Wieprza – Bystrzycę, natomiast dział wodny IV rzędu bezpośrednie dopływy Bystrzycy – Czechówkę, Czerniejówkę i Nędznicę. O zasobach wodnych i o reżimie rzeki Bystrzycy decyduje opad atmosferyczny. W porównaniu z innymi obszarami wyższymi kraju jest on na tym obszarze zdecydowanie niski. Wskaźnik opadu dla całej zlewni wynosi średnio 575 mm. Wpływ na obieg wody atmosferycznej, a także na zjawiska hydrologiczne w rzece ma nie tylko ilość opadu, ale i jego rodzaj. Deszcz niemal od razu spływa po powierzchni gruntu lub wsiąka w glebę, natomiast opad w postaci śniegu jest retencjonowany w pokrywie śniegowej. Od udziału opadu śnieżnego w opadzie całorocznym (współczynnik śnieżności) zależy reżim odpływu. Wynosi on ponad 15 %, co oznacza, że rola hydrologiczna śniegu jest istotna. Na reżim hydrologiczny Bystrzycy niekorzystny wpływ mają skutki procesów urbanizacyjnych, które w głównej mierze przyczyniają się do wzrostu odpływu powierzchniowego i zmniejszenia zasilania. Straty te kompensowane są przez zrzut ścieków, głównie wód deszczowych z oczyszczalni ścieków Hajdów (północna część miasta) oraz przyjęcie trzech dopływów Czerniejówki, Czechówki i Nędznicy. Średnie przepływy rzeki Bystrzyca na terenie miejskim wynoszą około 5 m³/s.

Zalew Zemborzycki jest zbiornikiem retencyjnym utworzonym w 1974 r. przez spiętrzenie wód środkowego odcinka rzeki Bystrzycy. Jest sztucznym zbiornikiem zaporowym, zajmującym obszar naturalnej pradoliny Bystrzycy. Powierzchnia lustra wody wynosi 278 ha i gromadzi 6,3 mln³ wody, z czego pojemność użytkowa wynosi 2,5 mln m³. W okresie powodziowym zbiornik może zatrzymać dodatkowo 1,4 mln m³ wody zwiększając powierzchnię do 282 ha. Maksymalny poziom piętrzenia jest wtedy wyższy od normalnego o 0,5 m i wynosi 179,0 m n.p.m. Zbiornik jest dosyć płytki, jego średnia głębokość wynosi 2 m, a maksymalna około 6 m, linia brzegowa wynosi ok. 2 km. Czas wymiany wody wynosi około 25 dni. Hydrologiczna rola Zalewu Zemborzyckiego zmienia się w zależności od ilości prowadzonej wody, stanów wody podziemnej oraz od wielkości wytwarzanych depresji w studniach ujęć komunalnych. Jednak podstawowym zadaniem zbiornika jest wyrównywanie przepływów rzeki – podniesienie przepływów niżowych i złagodzenie wezbrań oraz podniesienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Bystrzycy i przylegających do niej lasów. Od wielu lat dominującą stała się funkcja rekreacyjna zbiornika.

8.2.3. ZAGROŻENIE POWODZIĄ

Zgodnie z art. 171 *Ustawy Prawo wodne*, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary, o których mowa w art. 169 ust. 2 obejmują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;



- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:
 - wału przeciwpowodziowego,
 - wału przeciwsztormowego,
 - budowli piętrzącej.

Zgodnie z art. 16 *Ustawy Prawo Wodne* przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Niewielkie fragmenty przedmiotowego terenu, poniżej ul. Cienistej, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarze zagrożenia powodziowego – raz na 500 lat (Q0,2%). Obejmują one niewielkie fragmenty terenu w granicach opracowania planistycznego.

8.3. ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT

Szata roślinna

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. Analizowany obszar należy do Podokręgu Równina Bełżycka. Roślinność potencjalna rejonu opracowania, czyli roślinność, która mogłaby być osiągnięta na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej to świetlista dąbrowa typu wyżynnego, łęg olszowy w dolinach rzecznych oraz ols w zagłębieniach terenu. Roślinność rzeczywista czyli taka, która obecnie zasiedla analizowane obszary częściowo odbiega od roślinności potencjalnej. Związane jest to z aktualnym stanem zagospodarowania, wpływem czynników zewnętrznych, w tym z antropopresją, przekształceniem środowiska, gospodarką rolną.

Na strukturę przyrodniczą danego obszaru wpływają komponenty środowiska przyrodniczego, które tworzą specyficzną mozaikę siedlisk. Badany obszar częściowo użytkowany jest rolniczo, co warunkuje stan jego flory. Ponieważ dominują tu tereny rolne, otwarte, charakterystyczne jest występowanie przede wszystkim monokultur uprawnych (np. kukurydza, rzepak, pszenica), roślinności śródpolnej, segetalnej. Przykładem chwastów polnych może być zespół wyki czteronasiennej. Zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnej towarzyszy zieleń ozdobna (np.: tawuła, rozplenica, róża), przydomowe ogródki, drzewa owocowe, sady. Lokalnie charakterystyczną roślinnością dla przedmiotowego terenu jest roślinność ruderalna, która wkroczyła w miejsca, gdzie została usunięta pierwotna pokrywa glebowa lub został nasypany nowy materiał (gruz, skały, odpadki organiczne) – dotyczy to przede wszystkim rejonu dróg oraz terenów kolejowych. Do reprezentacyjnych fitocenoz ruderalnych należą między innymi: *Atriplicetum nitentis* – czyli zespół łobody błyszczącej z sporciem polnym, *Iniczką małą*; *Echio-melilotetum* – zespół żmijowca i nostryków (szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, nostryk biały). Pobocza ulic zasiedla *mannica odstająca*, która jest odporna na zasolenie (związane z posypywaniem solą dróg i chodników w okresie zimowym). Wzdłuż ul. Kreżnickiej licznie występuje zieleń wysoka – z dominacją topoli. Wzdłuż drogi rosną również m. in. graby i lipy. Duże zróżnicowanie gatunkowe roślin występuje w obrębie ogrodów działkowych – nasadzenia warzywne i owocowe, roślinność ozdobna. Pomimo położenia w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Zemborzyckiego oraz doliny rzeki Bystrzycy roślinność wodna i szuwarowa, występująca wzdłuż cieków wodnych, jest znikoma. Wynika to z faktu, iż teren został przekształcony, również pod względem struktury przyrodniczej. Tereny znajdujące się w rejonie Zalewu Zemborzyckiego oraz doliny Bystrzycy



w granicach przedmiotowego obszaru w większości pełnią funkcje przyrodnicze – zieleni towarzyszącej niezagospodarowanej, terenów rolnych.

Zbiorowiska szuwarowe i turzycowe koncertują się w strefie przybrzeżnej koryta Bystrzycy, a przede wszystkim w obszarze Zalewu Zemborzyckiego, głównie w jego południowej części. Charakterystyczny jest sitowiec nadmorski (*Bulboschoenus maritimus*). Zbocza rzeki Bystrzycy porośnięte są szuwarami trzcinowymi, manną jadalną i manną mielec, pałkami wodnymi, skrzypem błotnym, strzałkami i mozgą trzcinową. Na szuwały turzycowe składają się: turzyca sztywna, turzyca nibyciborowata, szalejadawca, turzyca błotna, turzyca dziobkowata, turzyca zastrzona i turzyca pęcherzykowata. Na obszarach odwodnionych i silnie nawożonych wykształciły się zespoły z klasy Melinio-Arrhenatheretes, ale najbardziej rozpowszechnionym zespołem turzycowym jest *Caricetum gracilis* z turzycą zastrzoną. Wzdłuż rzeki rosną niewielkie powierzchnie szuwarów: trzcinowego, manny mielec i jadalnej, pałkowy, skrzypu błotnego i strzałki. Osobliwością florystyczną wśród gatunków siedlisk mokrych jest kaniańka pospolita.

Świat zwierząt

Zróżnicowanie gatunkowe i ilościowe fauny na obszarach miejskich zależy w dużej mierze od działań antropogenicznych oraz stanu zagospodarowania przestrzennego. Reprezentanci świata zwierzęcego występują w środowisku zurbanizowanym sporadycznie, są jednak stałym elementem układów ekologicznych. Ich liczebność i kondycję reguluje sposób kształtowania i utrzymywania terenów zieleni miejskiej, a także obecność terenów otwartych, rolnych oraz zieleni nieurządzonej, zieleni nadrzecznej. Świat zwierzęcy jest związany przede wszystkim z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ale w przypadku pewnych gatunków zależy również od obecności człowieka. W okolicach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej charakterystyczne jest występowanie gatunków, które uzależnione są od człowieka, a przede wszystkim od dostępności do bazy pokarmowej jaką on oferuje. Takimi zwierzętami są przede wszystkim myszy i szczury. Na badanym obszarze zaobserwować można nornice, krety, jeże. Położenie obszaru na obrzeżach miasta, występowanie dużej ilości terenów rolnych, otwartych sprawia, iż fauna jest dość liczna. Tereny zielone, rolne stanowią miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt. Sąsiedztwo kompleksów leśnych sprawia, iż na badanym obszarze spotkać można zwierzynę łowną – najliczniej występują tu bażanty, kuropatwy, zajęce, dzikie kaczkę, niekiedy lisy, samy i kuny. Także obecność pól uprawnych oraz bliskość terenów otwartych, znajdujących się poza granicami miasta, stwarzają odpowiednie warunki siedliskowe dla wielu gatunków zwierząt. Przy czym pewnego rodzaju barierę migracyjną stanowi linia kolejowa zlokalizowana wzdłuż zachodniej granicy badanego obszaru. Na całej długości rzeki Bystrzycy spotkać można bobry.

W rzece Bystrzycy i w Zalewie Zemborzyckim, które graniczą od wschodu z badanym terenem, stwierdzono łącznie 27 gatunków ryb, w tym w rzece 22 gatunki, a w zbiorniku – 23. W ichtiofaunie w wyniku zarybień znajdują się 4 gatunki oboce (tołpyga, amur, karp i karaś srebrzysty), które poza ostatnim z wymienionych nie rozmrażają się u nas w sposób naturalny. Skład gatunkowy ryb zasiedlających rzekę i Zalew znacząco się różni. W Bystrzycy występuje kilka gatunków reofilnych, takich jak jaź, kleń i jelec, których brakuje w zbiorniku. W ichtiofaunie zbiornika dominuje leszcz, stanowiąc około 40% biomasy wszystkich odławianych ryb. W południowej części Zalewu Zemborzyckiego i w jego cofce występują tarłowska ryb. W rejonie Zemborzyc bardzo nielicznie występują szczególne gatunki: biegusa zmiennego, rybitwy wielkodziobej, rybitwy białoskrzydłej, brodziec leśnego, mewy białej, błotniaka stawowego, jastrzębia, kobuza, łabędzia niemieckiego, rybitwy białoczelnej, rycyka, zimorodka i żurawia. Z grup dość licznych stwierdzono występowanie gatunków takich jak: brodziec krwawodziobego, brodziec piskliwego, brodziec samotnego, bręczka, cyraneczki, derkacza, kokoszki wodnej, krzyżówki, myszołowa zwyczajnego, perkoza, słonki, srokosza, trzcinia, mewy śmieszki, pliszki siwej, rokitniczki, świergotka łąkowego i szczygła. Z grup bardzo licznych stwierdzono występowanie gatunków: grzywacza, kosa, łyskę, pelzacza leśnego, pierwosnka, pokrzywkę czarnołbistą, sieweczkę rzeczną, świergotka drzewnego, szpaka, pokrzewki cierniówki, biegusa zmiennego, mewy żółtonogiej, rybitwy wielkodziobej. Natomiast do gatunków najbardziej zagrożonych występowaniem należą: biegus zmienny, mewa mała, rybitwa białoskrzydła, rybitwa białoczelna, żuraw, brodziec krwawodziobego, brodziec piskliwy i brodziec samotny. Z płazów stwierdzono występowanie: ropuchy szarej, paskówki i zielonej, a także kumaka, grzebiuszki ziemnej, rzekotki drzewnej,



traszki zwyczajnej. Stosunkowo bogata jest entomofauna, zwłaszcza motyle. W rejonie Zalewu Zemborzyckiego występuje 19 gatunków motyli, wśród nich zaliczane do nielicznych paż królowej, mieniak tęczowiec i listkowiec cytrynek. Zarejestrowano tu również 7 gatunków trzmieli, w tym 2 zaliczane do występujących masowo – trzmiel ogrodowy i trzmiel ziemny, a 5 niewystarczająco rozpoznanych w skali kraju – trzmiel ciemnopasy, rudy, rudonogi, zmienny i żółty.

8.4. KLIMAT

Obszar objęty niniejszym opracowaniem leży w granicach administracyjnych miasta Lublin, dla którego poniżej został omówiony klimat. Cechy klimatu dla miasta Lublin mają charakter dość ogólny, są reprezentatywne przede wszystkim dla terenów miejskich. Obszar opracowania odznacza się nieco innymi warunkami klimatycznymi, które omówiono na końcu tego rozdziału.

Klimat Lublina można określić jako typ klimatu umiarkowanego, przejściowego, między klimatem oceanicznym a kontynentalnym. W porównaniu z innymi obszarami Polski Wyżyna Lubelska cechuje się największym kontynentalizmem termicznym klimatu, związanym z względnie wysokimi temperaturami lata oraz dużym kontynentalizmem opadowym. Przejawem tego są: duża liczba dni pogodnych w lecie, ale i w roku, stosunkowo wczesne daty występowania przymrozków, długa wiosna, duża częstość pogody mroźnej oraz duża różnica między opadami lata i zimy.

W podziale Polski na regiony klimatyczne, dokonanym przez E. Romera (1949), na podstawie zmienności temperatury powietrza i opadów atmosferycznych (metoda izogradentów) Lublin leży w typie klimatu Wyżyn Środkowych w krainie Wyżyn i Krawędzi Lubelsko-Lwowskich (D4). Charakteryzuje się on między innymi: roczną amplitudą temperatury powietrza 22,9°C, długością okresu z temperaturą dodatnią 259 dni, długością okresu wegetacyjnego 205 dni, roczną sumą opadu 550 mm i stosunkiem sum opadów letnich do sum zimowych 271%.

Według klasyfikacji pluwiometrycznej zaproponowanej przez A. Schmucka (1965), omawiany teren leży w obszarze oznaczonym symbolem A3, czyli w klimacie umiarkowanie wilgotnym – ciepłym.

W podziale Polski na regiony klimatyczne dokonanym przez W. Okołowicza i D. Martyn (1968) Lublin wchodzi w skład regionu lubelskiego, w którym wysokość i rzeźba „nakłada się” na wpływy kontynentalne. Występuje tu największa w Polsce liczba dni pogodnych oraz długa i mroźna zima i długie i ciepłe lato.

W regionalizacji klimatu Polski opartym na częstości występowania dni z różnymi typami pogód (WOŚ 2010), Lublin leży w Regionie Lubelskim (24), który wyróżnia się, w porównaniu z innymi regionami Polski, małym zachmurzeniem w lecie oraz dużą liczbą dni pogodnych w ciągu roku i w poszczególnych porach roku. Inne wyróżniające cechy klimatu Lublina to: stosunkowo wczesna data występowania przymrozków, długa wiosna i duża częstość pogody mroźnej.

Zasadniczy trzon systemu przewietrzania Lublina tworzy dolina Bystrzycy (generalnie o przebiegu SW-NE) wraz z dolinami Czechówki (o przebiegu równoleżnikowym) i Czarniejówki (o przebiegu południkowym). Dochodzące do tych obniżen suchy doliny i wąwozy (głównie na Płaskowyżu Nałęczowskim) pozwalają na dobre przewietrzanie znacznej części Lublina. Wentylację ułatwia również systemem zabudowy miasta, który (poza Starym Miastem), cechuje się stosunkowo małą zwartością.

Urozmaicona rzeźba terenu Lublina wywiera także wpływ na zróżnicowanie temperatury i wilgotności powietrza. Tereny niżej położone (w obrębie den dolin) cechują się niższą temperaturą powietrza i wyższą wilgotnością względnie w stosunku do terenów wierzcholinowych.

Analizę zmian klimatu miasta Lublin przeprowadzono w oparciu o historyczne dane pomiarowe pochodzące z lat 1981-2015 uzyskane ze Stacji Meteorologicznej Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej znajdującej się w centrum Lublina przy Placu Litewskim. Dane te zostały opracowane dla potrzeb projektu MPA przez zespół pracowników UMCS: B. M. Kaszewski, A. Krzyżewska i K. Siwek.

Okresy upałów – fale upałów są to co najmniej trzydniowe okresy z temperaturą maksymalną przekraczającą 30°C. W Lublinie takich fal, w latach 1981–2015, było 20. Wystąpiły one w 15 latach analizowanego okresu. Najdłuższe fale pojawiły się w latach: 2015 (11 dni) oraz 1994 (10 dni). W niektórych latach (1992, 2006, 2010, 2013, 2015) wystąpiły po dwie fale upałów w ciągu roku. Najwięcej dni w falach upałów zanotowano w 2015 roku (14 dni). Nieco mniej takich dni pojawiło się w 2006 roku (11) oraz 1994



(10). W odniesieniu do czasu trwania okresów długości przynajmniej 3 dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$ w roku występuje niewielki trend wzrostowy.

Okresy chłódów – jako dzień mroźny przyjęto dzień z temperaturą minimalną mniejszą niż -10°C , zaś za fale mrozów – co najmniej trzy kolejne takie dni. Fal mrozów w Lublinie było ponad trzy razy więcej niż fal upałów – w wieloleciu 1981–2015 zanotowano ich aż 64. Fale mrozów w Lublinie nie pojawiały się we wszystkich latach – nie zaobserwowano ich w latach: 1988, 1989, 1990, 2007, 2015. Najwięcej dni w falach mrozów zaobserwowano w 1985 roku (41 dni, gdy wystąpiły dwie fale 19-dniowe) oraz w 1987 roku (38 dni, kiedy wystąpiło aż 5 fal mrozów). W przypadku liczby okresów o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną $<-10^{\circ}\text{C}$ w roku widać tendencję do nieznacznego spadku ich liczby na przestrzeni lat.

Temperatura przejściowa i dni charakterystyczne termicznie – średnio w roku w Lublinie wystąpiło 51,7 dni przymrozkowych tj. dni z $T_{\text{max}}>0^{\circ}\text{C}$ i $T_{\text{min}}<0^{\circ}\text{C}$. Wartość ta zmieniała się od 35 dni w 2014 roku do 86 w 1988 r. W przebiegu wieloletnim występuje niewielki trend malejący tych dni.

Dni z temperaturą maksymalną poniżej $0,0^{\circ}\text{C}$ – średnia roczna liczba dni z $T_{\text{max}}<0^{\circ}\text{C}$ wynosiła 39,2 i zmieniała się od 5 w 2015 roku do 74 w 1996 roku. Poniżej 20 takich dni wystąpiło także w latach: 1989, 1990 i 2008, natomiast powyżej 60 dni zanotowano w latach 1985 i 2010. W analizowanym okresie wystąpił spadkowy trend wynoszący 2 dni na 10 lat. Dla liczby dni z temperaturą maksymalną $<0^{\circ}\text{C}$ w roku można wskazać dość duży trend spadkowy.

Opady atmosferyczne (suma roczna opadu atmosferycznego) – do analizy wykorzystano zbiór dobowych sum opadów atmosferycznych, które wystąpiły w okresie 1981-2015 w Stacji Zakładu Meteorologii i Klimatologii UMCS w Lublinie. Jednostką czasową przyjętą do badań intensywnych opadów dobowych była standardowa doba opadowa. Opad atmosferyczny jest bardzo zmiennym elementem klimatu. W Lublinie w latach 1981-2015 średnia roczna suma opadów wyniosła 528,3 mm. Najmniejsza suma roczna (304,1 mm) wystąpiła w roku 1982, a największa (800,9 mm) w roku 2001. Przebieg wieloletni opadów charakteryzuje się niewielkim trendem rosnącym tj. ok 3,0 mm na rok.

Opady atmosferyczne (dni z opadem $\geq 1,0$ mm) – średnia liczba dni z opadem $\geq 1,0$ mm wyniosła 95 i zmieniała się od 73 dni w roku 1982 do 118 dni w roku 2009. Liczba tych dni wykazywała niewielki, nieistotny statystycznie wzrost. W przebiegu rocznym średnia liczba tych dni najmniejsza była w październiku – 6,3 dnia, a największa w lipcu, 9,5 dnia. W dwóch miesiącach analizowanego okresu dni z opadem $\geq 1,0$ mm nie wystąpiły: w listopadzie (2011 roku) i październiku (2013 roku). Najwięcej takich dni wystąpiło w październiku 2009 roku – 19.

Okresy bezopadowe – najdłuższe okresy bezopadowe w poszczególnych latach wykazywały dużą zmienność od 15 dni w roku 2010 do 43 w 2011 roku. Ciągi powyżej 30 dni wystąpiły w latach 1990, 1995, 1996, 1997, 2000, 2011, 2013. Spośród tych ciągów tylko dwa (w roku 1995 i 2000) wystąpiły w okresie od maja do sierpnia, większość długich okresów bezopadowych przypadła na chłodną porę roku (X–III).

Liczba dni i ciągów dni z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu – roczna suma dni w ciągach zmieniała się od 3 dni w 1993 roku do 40 dni w 2012 roku. W analizowanym okresie zaznacza się wyraźny trend wzrostowy liczby dni w 3-dniowych ciągach z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu wynoszący około 4 dni na 10 lat. Średnia liczba co najmniej 3-dniowych ciągów z $T_{\text{max}}>25,0^{\circ}\text{C}$ i bez opadu wyniosła 4. Tylko po jednym takim ciągu zanotowano w latach 1984 i 1993, zaś najwięcej, po 8, w latach 1992, 2002 i 2012.

Warunki anemometryczne miasta (burze) – średnio w roku w Lublinie notuje się 15 dni z burzą. Najmniej takich dni wystąpiło w 1982 roku – 3 dni, a najwięcej w 2008 – 26 dni. W przebiegu wieloletnim obserwuje się rosnący trend liczby dni z burzą, który wynosi ok. 2 dni na dziesięć lat. Od października do marca burze w Lublinie występowały sporadycznie – 26 dni, co stanowi około 5% wszystkich zanotowanych dni z burzą w całym analizowanym okresie. Najczęściej burze pojawiały się od maja do sierpnia z maksimum w lipcu, średnio 4,4 dnia.

Warunki anemometryczne miasta (silny i bardzo silny wiatr, porywy wiatru ≥ 17 m/s) – w analizowanym okresie wystąpiło 81 dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s, czyli średnio na rok 2,3 dnia. Najwięcej takich dni – 7 wystąpiło w roku 1992. Dni z takim porywem nie zanotowano w latach 1982, 1985, 1991, 1994, 1996, 1998, 2007. Wartość trendu jest dodatnia i wynosi 0,5 dnia na dziesięć lat. W przebiegu rocznym najwięcej dni z porywem wiatru ≥ 17 m/s wystąpiło w marcu i styczniu – odpowiednio 17 i 16. Tylko



po jednym dniu zanotowano w lipcu i wrześniu. Maksymalny poryw wiatru wynoszący 24 m/s wystąpił 7 kwietnia 2011 oraz 10 stycznia 2015 roku.

Powódzie miejskie (nagle) - definiowane są jako nagłe zalanie i/lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności na stosunkowo niedużym obszarze zlewni rzecznej lub zurbanizowanej zlewni miejskiej (tzw. deszczu nawalnego). Pod pojęciem opad o dużej wydajności należy rozumieć opad, najczęściej burzowy, o wysokości co najmniej 20 mm, który trwa nie dłużej niż 12 godzin (Projekt Klimat). Należy pamiętać, że nie każdy deszcz nawalny musi powodować powódź. Jest uzależnione od lokalnych uwarunkowań (ukształtowania i zagospodarowania terenu, układu hydrograficznego, wydajności systemów kanalizacyjnych itp.).

W Katalogu nagłych powodzi lokalnych (FF) opracowanym w ramach zadania projektu Klimat p.n. „Klęski żywiołowe, a bezpieczeństwo wewnętrzne kraju” odnotowano, że w latach 1971-2010 wystąpił tylko jeden przypadek wystąpienia ulewy na terenie miasta Lublina. Dotyczy to stacji opadowej Lublin Radawiec, gdzie 23.05.2007 r. odnotowano opad o wysokości 10,4 mm i czasie trwania 60 minut, opisany jako „krótkotrwały, intensywny opad deszczu z gradem”. Opad ten w skali Chomicza zaklasyfikowano jako 1,34 (silny deszcz), a natężenie opadu określono jako 0,17. Z opisu skutków opadu wynika, że zalane zostały ulice i budynki, m. in. Filharmonia Lubelska i budynki Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej.

Katalog opadów nagłych pokazuje wystąpienie w latach 1971-2010 na terenie Lublina pięciu przypadków takich opadów, które w przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1: Nagłe opady odnotowane na stacji IMGW Lublin – Radawiec w latach 1971-2010.

Data	Ilość (mm)	Czas trwania (min)	Skala Chomicza	Natężenie opadu
03.08.1972	56,6	204	3,96	0,28
06.08.2006	19,5	1440	0	0
23.05.2007	10,4	60	1,34	0,17
06.09.2007	90	1140	0	0
06.08.2010	8,1	1200	0,74	0,07

Z danych IMGW wynika, że w latach 2011-2016 wystąpiło 12 ulew I-III stopnia, 1 ulewa IV stopnia i nie odnotowano żadnego przypadku opadu nawalnego (tabela nr 2).

Tabela 2: Nagłe opady zanotowane na stacjach opadowych IMGW w rejonie Lublina w latach 2011-2016.

Opad maksymalny		Ulewa I – III st		Ulewa IV st		Nawalny	
Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)	Rok	Ilość (mm)
2011	12,9	2011	2	2011	0	2011	0
2012	8,8	2012	0	2012	0	2012	0
2013	17,0	2013	5	2013	0	2013	0
2014	39,0	2014	2	2014	1	2014	0
2015	10,9	2015	0	2015	0	2015	0
2016	15,8	2016	3	2016	0	2016	0
maks.	39,0	łącznie	12	łącznie	1	łącznie	0

Stacja synoptyczna Lublin – Radawiec nie w pełni oddaje rzeczywistą sytuację w mieście związaną z krótkotrwałymi intensywnymi opadami. W większości przypadków brak jest szczegółowych danych o czasie trwania opadu i są to dane dobowe. Z danych pochodzących ze stacji UMCS zlokalizowanej w centrum miasta przy Placu Litewskim wynika (Kaszewski 2017), że ilość opadów odnotowana w obu stacjach, liczba dni z dobową sumą opadu ≥ 30 mm w latach 1981-2016 na stacjach Lublin – Radawiec i Lublin – Plac Litewski różnią się w poszczególnych miesiącach (maj, czerwiec, sierpień, wrzesień).

Tabela 3: Przebieg roczny liczby dni z dobową sumą opadu ≥ 30 mm w odnotowanych na stacjach Lublin – Plac Litewski i Lublin – Radawiec (1981-2016).

Stacja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Lublin – Plac Litewski	0	0	0	2	5	5	13	6	7	1	1	0	40
Lublin – Radawiec	0	0	0	2	8	8	12	1	5	3	1	0	40



Z dostępnych w lokalnych serwisach internetowych informacji wynika, że ulewne opady, których skutkiem były powodzie miejskie miały miejsce w Lublinie m. in.:

- 5.07.2013 – zalana m. in. Droga Męczenników Majdanka (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.07.2016 – zalane m. in. ścieżka rowerowa w rejonie mostu nad Bystrzycą w Al. Tysiąclecia, ul. Nadbystrzycka, Związkowa (źródło: <http://www.kurierlubelski.pl>),
- 29.06.2017 – zalane m. in. ul. Głęboka, rondo Kompozytorów Polskich i Solidarności, ul. Lwowska (źródło: <http://spottedlublin.pl/>).

Należy ocenić zatem, że zagrożenie wystąpieniem powodzi nagłymi na obszarze Miasta Lublina jest wysokie. Silne opady mogące powodować powodzie nagłe/miejskie występują w Lublinie regularnie, a ostatnich 7 lat przyniosło kilkanaście ich wystąpień powodując wysokie straty materialne i utrudnienia w funkcjonowaniu miasta i całej aglomeracji.

Powyższe omówiony klimat miasta Lublin ma charakter ogólny. Na analizowanym terenie ulega ona pewnym wahaniom. Na specyfikę mikroklimatu duży wpływ ma obecność zbiornika wodnego jakim jest Zalew Zemborzycki oraz rzeki Bystrzycy, jak również sąsiedztwo kompleksów leśnych oraz terenów otwartych. Występowanie kompleksów leśnych oraz obecność zbiornika wodnego wpływa na wzrost wilgotności powietrza w rejonie opracowania. Charakterystyczne jest tu występowanie zwiększonej ilości mgieł i zachmurzenia, co w następstwie wpływa na wzrost opadów atmosferycznych. Ze względu na znaczną wilgotność i obecność lokalnych podmokłości występuje tu stosunkowo małe parowanie potencjalne. Obniżenia terenu sprzyjają powstawaniu inwersji temperatury oraz tworzeniu się zastoisk chłodnego powietrza. Duża ilość terenów biologicznie czynnych otwartych wpływa na to, iż temperatura powietrza jest tu niższa aniżeli w silnie zurbanizowanych częściach miasta. Łagodząco na klimat wpływa bliskość dwóch kompleksów leśnych: Stary Gaj oraz Las Dąbrowa. Dolina rzeki Bystrzycy, w rejonie której położony jest przedmiotowy teren, jest głównym korytarzem przewietrzania miasta. Wiatry odgrywają również rolę w rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń. Przebieg doliny rzeki Bystrzycy jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów, zachodzi tu łatwiejsza wymiana powietrza, co prowadzi do wyrównania pionowego profilu temperatury. Zapobiega to częściowo powstawaniu inwersji termicznych, a co za tym idzie utrzymywaniu się w dolinie, spływającego z wierzchołków, chłodnego powietrza wraz z zanieczyszczeniami. Dolina Bystrzycy wpływa bezpośrednio na mikroklimat obszaru objętego projektem planu poprzez regulację temperatury i wilgotności w okresach ciepłych i suchych, tym samym poprawiając komfort bioklimatyczny. Generalnie warunki aerosanitarne analizowanego terenu są dobre.

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 komfort życia ludzi. Do głównych źródeł zanieczyszczeń liniowych zaliczyć należy ul. Krężnicką. W rejonie Zemborzyc nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe, które stanowiłyby istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Na terenie Lublina obserwowany jest wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresie jesienno-zimowym, czyli w sezonie grzewczym, z osiedla domów jednorodzinnych i kamienic z indywidualnymi systemami ogrzewania, najczęściej opalanymi węglem. Na wysokie stężenia pyłu PM10 i benz(a)pirenu wpływają też niekorzystne warunki klimatyczne w sezonie grzewczym (niska temperatura, mała prędkość wiatru, mała ilość opadów). Na stan jakości powietrza negatywnie oddziałuje skoncentrowana zabudowa jednorodzinna, gdzie ogrzewanie opiera się na indywidualnych systemach grzewczych wykorzystujących spalanie węgla. Szczególne znaczenie ma tu zabudowa położona w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego, która jest dość intensywna.

Od dnia 1 lipca 2021 r. właściciele lub zarządcy budynków są zobowiązani do składania deklaracji o źródłach ciepła i spalania paliw w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych. Informacje o źródłach ciepła trafiają do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) – ogólnopolskiej bazy wszystkich stosowanych w kraju instalacji ciepłych o mocy nieprzekraczającej 1 MW. Pozwoli to na zebranie rzetelnych informacji oraz podjęcie działań w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza.



Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie lubelskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast tlenki azotu są emitowane z rur wydechowych.

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie. Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref, uzyskanie informacji o przestrzennych o rozkładach stężeń zanieczyszczeń, a także wskazanie prawdopodobnych przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń.

W Lublinie znajdują się dwie stacje pomiarowe, z których wyniki zostały wykorzystane w ocenie rocznej – ul. Obywatelska, ul. Śliwińskiego. Stacje zlokalizowane są w północnej części miasta. W chwili obecnej na przedmiotowym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma stacji pomiarowych, które należałyby do instytucji wykonujących badania i odpowiadających za coroczny raport o stanie jakości powietrza. W związku z czym należy przyjąć, iż dane przedstawione w *Rocznej ocenie jakości powietrza* w województwie lubelskim dla Aglomeracji Lubelskiej są charakterystyczne również dla obszaru opracowania.

Wyniki oceny jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla Aglomeracji Lubelskiej za 2022 roku przedstawiają się następująco:

- **dwutlenek siarki (SO₂)** – klasyfikacji dokonuje się dla dwóch parametrów: stężeń 1-godzinnych i 24-godzinnych:
 - stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz. wynosiło 18 µg/m³ (5% normy),
 - stężenie 24-godzinne (wyrażone jako 4 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 24 godz.) wynosiło 14 µg/m³ (11% normy);
- **dwutlenek azotu (NO₂)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 1-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie 1-godzinne (wyrażone jako 19 stężenie maksymalne z rocznej serii stężeń 1-godz.) wynosiło 84 µg/m³ (42% normy),
 - stężenie średnie roczne wynosiło 17 µg/m³ (42% normy);
- **tlenek węgla (CO)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do wartości stężenia maksymalnego ze średnich 8-godzinnych krocących:
 - maksymalne 8-godzinne stężenie wynosiło 2 mg/m³ (20% normy);
- **benzen (C₆H₆)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 µg/m³ (20% normy);
- **ozon (O₃)** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego, określanych jako maksymalna średnia ośmiogodzinna spośród średnich krocących obliczanych ze średnich jednogodzinnych w ciągu doby:
 - liczba dni z przekroczeniem stężenia 120 µg/m³ dla maksimum ze 8-godzinnych średnich krocących ozonu uśredniona dla trzech lat (2020-2022) wynosiła 3 i dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego (nie więcej niż 25 dni),
 - odnotowano 4 dni z przekroczeniami wartości 120 µg/m³ w 2022 r., stąd też oceniono, że nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego;



- **pył zawieszony PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do dwóch parametrów: poziomu dopuszczalnego 24-godzinnego i poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - przy ul. Obywatelskiej stężenie średnie roczne wynosiły 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (63% normy), przy ul. Śliwińskiego 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (50% normy);
 - przy ul. Obywatelskiej liczba przekroczeń wartości 24-godzinnych wynosiła 23 dni, przy ul. Śliwińskiego 8 dni, przy dopuszczalnej w ciągu roku 35;
- **pył zawieszony PM2,5** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do średniorocznego poziomu dopuszczalnego. Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu od 2020 r. obowiązuje niższy poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 wynoszący 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (II faza). Dla fazy I norma wynosi 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$:
 - przy ul. Śliwińskiego stężenie średnie roczne wynosiło 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (70% normy dla fazy II), przy ul. Obywatelskiej 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (80% normy dla fazy I);
- **ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: poziomu dopuszczalnego średniorocznego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,004 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0,8% normy);
- **arsen (As) w pyłe zawieszonym PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,5 ng/m^3 (8% normy);
- **kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,1 ng/m^3 (2% normy);
- **nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 0,7 ng/m^3 (4% normy);
- **benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM10** – klasyfikacji dokonuje się w odniesieniu do jednego parametru: średniorocznego poziomu docelowego:
 - stężenie średnie roczne wynosiło 1 ng/m^3 i nie przekroczyło poziomu docelowego.

Większość parametrów odnoszących się do stanu jakości powietrza w Aglomeracji Lubelskiej pozwala na zakwalifikowanie jej do klasy A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego (zachowane zostały normy). Dla pyłu zawieszonego PM2,5 dla fazy I w Aglomeracji Lubelskiej został dotrzymany poziom dopuszczalny (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), w związku z czym Aglomerację Lubelską zaliczono do klasy A. Natomiast wg kryteriów dla fazy II Aglomeracja Lubelska zaliczona została do klasy A1. Jeśli chodzi o zanieczyszczenie powietrza ozonem to liczba dni z przekroczeniem uśredniona dla trzech lat dotrzymała obowiązujące kryterium poziomu docelowego. Nie zostały spełnione wymagania określone dla dotrzymania poziomu celu długoterminowego, w związku z czym Aglomeracja Lubelska została zaliczona do klasy D2.

Tabela 4: Podsumowanie wyników oceny jakości powietrza w 2022 r. ze względu na ochronę zdrowia dla strefy Aglomeracji Lubelskiej.

Agglomeracja Lubelska	SO2	NO2	C6H6	CO	O3	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5
	A	A	A	A	A, D2	A	A	A	A	A	A	A1, A

Na obszarze województwa lubelskiego, w tym Aglomeracji Lubelskiej od wielu lat występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe zawieszonym PM10 metale: ołów, arsen, kadm i nikiel. Jako główną przyczynę wysokich wartości większości zanieczyszczeń powietrza wskazuje się oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków, występującą w sezonie grzewczym (tzw. „niska emisja”). Natomiast wzrost stężeń ozonu odnotowywany jest w sezonie letni, kiedy to występują warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się tego związku.

Dnia 27 lipca 2020 r. przyjęto *Program ochrony powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu* (według analizy danych z 2018 r.). Głównym celem POP jest wskazanie działań

naprawczych, które mają na celu poprawę stanu jakości powietrza, co w konsekwencji spowoduje ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie ludzi. Analizy przedstawione w POP odnoszą się do roku 2018, a harmonogram jego realizacji zaplanowany jest do 2026 roku. Przewiduje się, iż pełna realizacja działań umożliwi wyeliminowanie problemu przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}, nie uda się jednak osiągnąć poziomu docelowego stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu. W POP zostały wyznaczone obszary przekroczeń dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (stężenia 24-godzinne); pyłu zawieszonego PM_{2,5} (faza II); benzo(a)pirenu. Badany teren położony jest w zasięgu obszaru przekroczeń benzo(a)pirenu. Jako główne źródło emisji zanieczyszczeń w strefie Aglomeracji Lubelskiej wskazano sektor komunalno-bytowy (małe kotłownie, paleniska domowe) obejmujący 88,6% emisji pyłu PM₁₀, 92,9% emisji pyłu PM_{2,5} oraz 90,6% emisji benzo(a)pirenu.

Działania wskazane w POP do realizacji to:

- ograniczenie emisji z sektora komunalno-bytowego (likwidacja indywidualnych systemów grzewczych i podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zmiana sposobu ogrzewania);
- wprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane;
- przebudowa i modernizacja dróg (pozwalająca na ograniczenie emisji wtórnej z unoszenia pyłów z powierzchni jezdni i pobocza);
- kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w mpzp (np.: nakaz stosowania niskoemisyjnych technologii ogrzewania, obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej, ochrona i kształtowanie korytarzy powietrznych oraz obszarów zieleni);
- kontrola realizacji POP.

9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas środowiskowy jest to niepożądany i często uciążliwy dźwięk występujący w środowisku, którego źródłem jest działalność człowieka. Przedmiotowy obszar znajduje się pod wpływem hałasu drogowego oraz kolejowego. W rejonie Zemborzyc nie są zlokalizowane zakłady przemysłowe będące istotnym źródłem hałasu przemysłowego. Jako załączniki do niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko dołączono mapy akustyczne przedstawiające rozkład poziomu hałasu LDWN i przekroczeń dopuszczalnych norm od dróg oraz od kolei dla badanego obszaru (załączniki graficzne nr: 1, 2). Wykonane one zostały na podstawie *Strategicznej mapy hałasu miasta Lublin (2022 r.)*.

Poziom hałas drogowego jest najwyższy w bezpośrednim sąsiedztwie emitora i maleje w miarę oddalania się od niego. Przy czym rozchodzący się hałas napotyka na swojej drodze przeszkody, na przykład w postaci zieleni, przez co rozchodzenie się fali dźwiękowej nie zawsze jest równomierne. W granicach badanego terenu źródłem hałasu drogowego jest przede wszystkim ul. Krężnicka. Poziom hałas dla wskaźnika LDWN w pasie drogowym ul. Krężnickiej wynosi maksymalnie do 65-69,9 dB. Na klimat akustyczny analizowanego obszaru wpływają również: ul. Pasieczna (maksymalne wartości hałasu drogowego LDWN wynoszą 60-64,9 dB) oraz ul. Cienista i ul. Pszczela (55-59,9 dB). Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu dla miasta Lublin* nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku hałasu drogowego dla wskaźnika LDWN. W porównaniu do map z 2017 roku należy stwierdzić, iż klimat akustyczny obszaru opracowania uległ poprawie.

Wzdłuż zachodniej granicy badanego obszaru biegnie linia kolejowa Lublin – Kraśnik. Głównym źródłem hałasu kolejowego jest oddziaływanie kół z szyną. Zależy on od stanu technicznego torów jak i pociągów, a także obciążenia ruchem i prędkościami pociągów. Na przedmiotowym terenie wskaźnik LDWN dla hałasu kolejowego wynosi od 55-59,9 dB do 65-69,9 dB. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu dla miasta Lublin* nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku wskaźnika LDWN dla hałasu kolejowego.

9.3. STAN WÓD

Wody podziemne na terenie Lublina, krążące w skałach kredy i paleocenu odznaczają się wysoką jakością i bardzo dużą mineralizacją. Charakteryzują się następującymi cechami: są to wody bezbarwne, bez zapachu lub o słabym zapachu roślinnym, miejscami wykazują także podwyższoną mętność. Odczyn pH



waha się w granicach 6,2- 8,0, najczęściej mieści się w granicach 7,0-7,5. Średnia twardość węglanowa wynosi od 100 do 700 mg CaCO₃/dm³, Przeważają wody o twardości w granicach 300-500 mg CaCO₃/dm³. Mineralizacja ogólna waha się w granicach 350-450 mg/dm³, natomiast zawartość żelaza wynosi średnio 0,2-1,0 mg/dm³, a manganu 0,1 mg/dm³. Źródłami ww. jonów są osady czwartorzędowe bogate w substancję organiczną, z którą pierwiastki te tworzą szereg związków kompleksowych dobrze mieszających się w wodzie. Chlorki będące wskaźnikiem zanieczyszczeń antropogenicznych wód podziemnych wahają się w granicach od 5 do 88 mg/dm³ (przy dopuszczalnej normie 300 mg/dm³). Podwyższona zawartość chlorków występuje zwykle na terenach zurbanizowanych, co związane jest z zastosowaniem soli do utrzymania dróg w okresie zimowym. Zawartość siarczanów oscyluje w granicach od 0 do 143 mg/dm³ i nie przekracza normy wynoszącej 200 mg/dm³. Źródłem zwiększonej ilości jonów siarczanowych poza ściekami są emisje gazowe zawierające lotne związki siarki w postaci tlenków siarki SO₂ i SO₃. Lotne związki siarki podczas opadu tworzą kwaśne deszcze, które przenikają do wód podziemnych powodując jej zakwaszenie. Zawartość azotanów nie przekracza dopuszczalnej normy (10 mg/dm³) i waha się w granicach 0,1-1,0 mg/dm³. Podwyższone ilości azotanów są efektem intensywnego nawożenia mineralnego. Spływ naturalny powoduje przenikanie związków azotu w głąb warstw wodonośnych. W strefach dolin rzecznych występują wyższe wartości dla takich wskaźników jak: utlenialność, SO₄²⁻, Cl⁻, Fe i Mn.

Reasumując należy stwierdzić, iż 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. Aby utrzymać wysoką jakość wód podziemnych niezbędne jest właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód. Główny użytkowy poziom wodonośny związany ze szczelinowymi utworami kredy górnej w obrębie obszaru Lublina ma zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter użytkowania obszaru środowisko wodne zagrożone jest wieloaspektowo. Poważnym czynnikiem presji są zanieczyszczenia wprowadzane razem z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzące z utwardzonych obszarów (o bardziej skoncentrowanej zabudowie, w północnej części badanego obszaru) oraz dróg o dużym natężeniu ruchu (ul. Krężnicka). W terenach ze zrealizowaną zabudową niedostatecznie oczyszczone wody deszczowe są potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych. W chwili obecnej przedmiotowy teren nie jest w pełni uzbrojony w kanalizację deszczową oraz sanitarną. Dlatego też ewentualne zanieczyszczenia przedostające się do gruntu (w tym np. z nieczelnych szamb, zanieczyszczenia ropopochodne z dróg lub z zimowego utrzymania dróg – sól) są poważnym czynnikiem stanowiącym zagrożenie dla środowiska wodnego. Analizowany obszar użytkowany jest częściowo rolniczo. Potencjalnym zagrożeniem są więc również zanieczyszczenia pochodzące ze środków ochrony roślin używanych w rolnictwie.

W granicach badanego obszaru nie są zlokalizowane miejskie ujęcia wód podziemnych, natomiast część terenu znajduje się w terenie ochrony pośredniej **ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”** (zgodnie z *Rozporządzeniem wojewody lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie*). Opis dla ujęcia został opracowany na podstawie dokumentu: *Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Prawiedniki” dla miasta Lublina dla ustalenia strefy ochronnej ujęcia* (Warszawa, grudzień 2012). Ujęcie „Prawiedniki” składa się z szesnastu studni czynnych. Rejon ujęcia znajduje się w granicach zlewni hydrograficznej trzeciego rzędu Bystrzycy, w obrębie podziemnej zlewni Bystrzycy, wyodrębnionej jako oddzielny obszar w „Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych piętra górno kredowo-paleoceńskiego, trzeciorzędowego i czwartorzędowego zlewni Wieprza”. Zasoby dyspozycyjne ogółem wg stanu na dzień 31.12.1998 r. ustalono w wysokości 1 482 tys. m³/d, 541 mln m³/rok. Na obszarze ujęcia „Prawiedniki” eksploatowane są wody głównego poziomu wodonośnego występujące w górnokredowych marglach i opokach. Poziom wodonośny eksploatowany studniami charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody, który w okresie prowadzonych prac terenowych na potrzeby dokumentu *Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Prawiedniki” dla miasta Lublina dla ustalenia strefy ochronnej ujęcia* występował na głębokości od 5 do 25 m, na rzędnych 177-178 m n.p.m. Poza terenem ujęcia „Prawiedniki”,

w strefie spływu wód do ujęcia, głębokość występowania użytkowego poziomu wodonośnego wynosi około 20-50 m. Wokół ujęcia „Prawiedniki” zaznacza się wyraźny lej depresji wywołany eksploatacją. Według Mapy hydrogeologicznej Polski (Dziwa, Pietruszka, 1997) wody podziemne występujące w utworach kredowych w okolicach Prawiednik zalicza się do klasy Ib, czyli wód dobrej jakości nadających się do użytkowania bez uzdatniania. Ze względu na brak lub słabą izolację od powierzchni terenu narażone są na zanieczyszczenia antropogeniczne. Wody ujęcia „Prawiedniki” są typu wodorowęglanowo-wapniowego ($\text{HCO}_3\text{-Ca}$). Zawartość jonu wodorowęglanowego HCO_3 waha się w przedziale 88,0-95%, a jonu wapniowego Ca^{2+} od 64,8 do 86,8%. Są to wody niskozmineralizowane, o suchej pozostałości 330-520 mg/dm^3 . Odczyn jest obojętny lub lekko zasadowy 7,0-7,6 pH. Zawartość chlorków w latach 1995-2012 zmieniała się od 0 do 25 mg/dm^3 . Zawartość siarczanów w większości studni na przestrzeni lat wynosiła od 0 do 50 mg/dm^3 . Zawartości związków azotu są niskie, zwykle nie przekraczają 10 mg/dm^3 . Maksymalną wartość osiągnęło w studni nr 9 (19,7 mg/dm^3) w 2011 r. Stężenie azotynów we wszystkich studniach jest poniżej granicy oznaczalności (<0,10 mg/dm^3). Jon amonowy jest poniżej granicy oznaczalności (<0,06 mg/dm^3). Maksymalnie osiągał wartość 0,152 mg/dm^3 . Związki żelaza i manganu występują we wszystkich studniach w ilościach poniżej wartości dopuszczalnych (0,05 mg/dm^3 dla manganu i 0,2 mg/dm^3 dla żelaza). Stężenia chromu, kadmu, miedzi, niklu, potasu, ołowiu i fluorków były niższe od dopuszczalnych dla wód pitnych. Mętność, zapach, barwa i smak wody z ujęcia „Prawiedniki” są bez nieprawidłowych zmian i akceptowalne przez konsumentów. Również pod względem bakteriologicznym woda nie wykazuje zanieczyszczeń.

Na badanym obszarze zlokalizowane są prywatne ujęcia (studnie przydomowe), dla których nie ma obowiązku prowadzenia monitoringu oraz tworzenia stref ochronnych.

Kilkudziesięcioletni pobór wód podziemnych dla potrzeb komunalnych i przemysłowych spowodował powstanie regionalnego leja depresyjnego na terenie Lublina. Jego powierzchnia wynosiła 180 km^2 (przy powierzchni miasta 147,5 km^2) w roku 1995 przy poborze wody 44 $\text{ml m}^3/\text{rok}$ i zmalała w stosunku do roku 1992 o 21 km^2 . Głębokość leja depresyjnego w centrach obniżenia w rejonach głównych ujęć komunalnych przekracza 6 m. Zmniejszanie się zasięgu leja depresyjnego w ostatnich latach jest wynikiem (źródło: <http://www.mpwik.lublin.pl>): zmniejszeniem ilości dużych odbiorców w następstwie przemian gospodarczych; oszczędnym gospodarowaniem poborem wody w związku z opomiarowaniem przyłączy i wzrostem opłat za wodę; stosowaniem nowoczesnej armatury przez mieszkańców; wprowadzeniem rozwiązań oszczędnościowych, np. komputerowy system nadzoru pracy systemu wodociągowego; płynną regulacją wydajności pompowni.

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. Na obszarach silnie zurbanizowanych może dochodzić do degradacji czy nawet dewastacji pokrywy glebowej. Do najważniejszych czynników powodujących degradację powierzchni ziemi, a tym samym obniżających wartość użytkową i pogarszających warunki przyrodnicze należą wszelkie przekształcenia terenów o naturalnej rzeźbie. W wyniku procesu inwestycyjnego degradacji podlegają również gleby. Na analizowanym obszarze zlokalizowane są budynki jednorodzinne, których realizacja doprowadziła do stałego przekształcenia powierzchni ziemi i degradacji gleby. W miejscu występowania zabudowy oraz terenów kolejowych, dróg mamy do czynienia z glebami przekształconymi, są to tzw. gleby antropogeniczne. Obszary te są lokalnie przekształcone pod względem ukształtowania powierzchni. Ze względu na postępujący proces urbanizacyjny na badanym terenie ich odsetek wzrasta. Obecnie w dalszym ciągu dużą część obszaru zajmują tereny rolne, nieużytki, nie będące obszarami zabudowanymi, gdzie ogólny stan gleby i powierzchni ziemi można ocenić jako dość dobry. Badany obszar, pomimo położenia w granicach administracyjnych miasta, charakteryzuje się ogólnie stosunkowo małym zainwestowaniem. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest średnio ekstensywna, duży odsetek terenu stanowią obszary rolne. Gospodarka rolna przyczynia się do degradacji gleb. Na terenach rolnych może dojść do pogorszenia ogólnego stanu jakości gleby, który jest wynikiem niewłaściwej czy też intensywnej gospodarki rolnej (ziemia jest eksploatowana, przez co traci swoje naturalne wartości). Nawożenie gleby oraz stosowanie środków ochrony roślin zmienia jej właściwości chemiczne. Część terenu



pełniąca funkcje przyrodnicze, rolne charakteryzuje się nieznacznymi przekształceniami powierzchni ziemi i ogólnie dobrym stanem jakości gleb. Do źródeł zanieczyszczeń gleb zaliczyć należy również transport samochodowy oraz możliwość przedostawania się ścieków do gruntu – szczególne zagrożenia stanowią awarie infrastruktury technicznej, w tym rozszczelnienie zbiorników bezodpływowych (szamb).

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

Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie nowe inwestycje budowlane wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Może to powodować niewłaściwe zagospodarowanie obszaru, również z punktu widzenia uwarunkowań przyrodniczych. W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu spodziewać się można stopniowego zaniechania gospodarki rolnej oraz dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie usług. Badany obszar, a szczególnie jego północna oraz środkowa część pozostaje pod presją urbanizacyjną, co jest widoczne w rozwoju zabudowy jednorodzinnej w ostatnich latach. Ważne jest aby uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego oraz ochronę elementów środowiska przyrodniczego.

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 planu. Na części obszaru opracowania stan środowiska może ulec zmianom, ponieważ plan wyznacza tereny inwestycyjne (pod zabudowę mieszkaniową, usługową). W dokumencie planistycznym ustalono standardy ochrony środowiska i przyrody, szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, co ma na celu między innymi ochronę środowiska oraz minimalizację negatywnych skutków realizacji projektu planu.

12. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA W PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

12.1. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Niewielkie fragmenty obszaru opracowania położone są w granicy Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został *Uchwałą Nr XI/56/90 WRN w Lublinie* z Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 14) oraz *Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.* (Dz. Urz. Woj. Lub. z 31 marca 2006 r. Nr 65, poz. 1225). Obejmuje on swym zasięgiem fragment doliny Bystrzycy poniżej torów kolejowych Lublin – Warszawa z lasami „Stary Gaj” i „Dąbrowa”. Zajmuje powierzchnię całkowitą 19510 ha. Teren został objęty formą ochrony przyrody ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Jest to obszar o dużych walorach botanicznych, tworzy zwarty obszar ochronny, który ma duże znaczenie w systemie ochrony województwa. Bogata flora roślin naczyniowych reprezentowana jest przez około 1000 gatunków. Na obszarze tym występują gatunki flory, które podlegają częściowej ochronie prawnej, należy do nich wilżyna ciemista (*Ononis spinosa*). Czarniejowski OCK charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą oraz występowaniem dobrze zachowanych kompleksów leśnych (poza terenem objętym niniejszym opracowaniem). Jest on jednocześnie intensywnie wykorzystywany przez mieszkańców Lublina, jako miejsce wypoczynkowo-rekreacyjne.



12.2. OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW

Zgodnie z *Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.* plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ochronę konserwatorską. Znaczna część badanego obszaru położona jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin. Znajdują się tu także obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego oraz przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. W granicach przedmiotowego terenu ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty:

- drewniany budynek d. Poczty (obecnie dom mieszkalny przy ul. Niezapominajki 27) z I ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin;
- drewniany dom mieszkalny (przy ul. Krężnickiej 172) z II ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin;
- kościół rzymskokatolicki parafialny p.w. św. Marcina z czterema kapliczkami procesyjnymi w ogrodzeniu oraz obszar w granicach działki 176 – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/1666);
- drewniany dom mieszkalny (przy ul. Marzanny 19) z I ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin.

Zlokalizowane są tu stanowiska archeologiczne: AZP 79-81/74-52; AZP 79-81/75-53; AZP 79-81/76-54; AZP 79-81/77; AZP 79-81/66-44; AZP 79-81/67-45; AZP 79-81/60-38; AZP 79-81/64-42; AZP 79-81/65-43; AZP 79-80/70-27; AZP 79-81/50-28; AZP 79-81/51-29; AZP 79-81/54-32; AZP 79-81/53-31; AZP 79-81/49-27; AZP 79-81/56-34; AZP 79-81/57-35; AZP 79-81/59-37; AZP 79-81/58-36; AZP 79-81/61-39; AZP 79-81/62-40; AZP 79-81/63-41; AZP 79-80/71-28.

Ponadto przy ul. Krężnickiej znajdują się kapliczki i krzyże przydrożne, które zostały objęte ochroną planistyczną poprzez zakaz zmiany lokalizacji.

Przedmiotowy obszar podlega ochronie wód podziemnych, znajduje się bowiem w strefie ochrony lubelskiego kredowego zbiornika wód podziemnych – (GZWP) nr 406 Zbiornik Niecka lubelska. Ochrona ta polega na zapewnieniu jak najlepszej jakości wód, w tym utrzymaniu jej ilości na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej. Część badanego obszaru zgodnie z *Rozporządzeniem wojewody lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie (...)* znajduje się w granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”.

12.3. POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Na system przyrodniczy obszaru opracowania składają się:

- tereny użytków rolnych, sady, zieleń śródpolna;
- tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki;
- zieleń przydomowa – przydomowe ogródki, roślinność ozdobna;
- tereny ogrodów działkowych;
- zieleń przyuliczna, wysoka, aleje drzew.

Część przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, położona jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin. ESOCH jest ekologicznie aktywnym układem przestrzennym, w którym występują powiązania przyrodnicze, przez co tworzy on harmonijną ciągłość przestrzenną. Układ ten jest formą otwartą, opartą na naturalnym systemie powiązań przyrodniczych. Podstawowym elementem tworzącym ESOCH są doliny rzeczne oraz suche doliny. Badany obszar przylega do doliny Bystrzycy, od której odchodzą suche doliny. Obowiązujące *Studium* wyznacza ogólne, podstawowe zasady dotyczące Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych:

- **zakazy:** lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przekształcania rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych oraz zasypywania dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych



i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk (cementarzy), zwierząt, eksploatacji surowców mineralnych za wyjątkiem terenów, dla których już udzielono koncesji;

- **nakazy:** likwidacji obiektów destrukcyjnych, poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze ekologiczne nasypach drogowych i kolejowych;
- **dopuszczenia:** zachowania istniejącej zabudowy, w tym w szczególności zabudowy zabytkowej, realizacji obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną, w tym urządzeń wodnych, realizacji obiektów budowlanych związanych z rekreacją i turystyką, zgodnie z zasadami określonymi poniżej oraz usług, w tym usług kultury, oświaty i innych funkcji wskazanych w Studium, realizacji mikroinstalacji oraz małych instalacji (w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), w szczególności: paneli fotowoltaicznych, solarnych kolektorów termicznych, małych elektrowni wodnych, mikroturbin wiatrowych i układów hybrydowych, przy zachowaniu priorytetu ochrony środowiska i krajobrazu, realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacji (dróg), w sposób pozwalający zachować ciągłość systemu i jak najmniej inwazyjny dla środowiska i krajobrazu np. prowadzenie dróg po estakadach;
- **zalecenia:** kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych, zwiększania powierzchni istniejących kompleksów leśnych o grunty nieprzydatne do produkcji rolnej, nieużytki i tereny zrekultywowane oraz przeznaczone do rekultywacji.

13. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBLA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO

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 terenach objętych opracowaniem planistycznym obszary Natura 2000 nie występują.

Ważnymi w kontekście ochrony przyrody dokumentami o randze międzynarodowej są również:

- *Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk*, tzw. Konwencja Berneńska, Berno 1979 r.;
- *Konwencja o różnorodności biologicznej* – Rio de Janeiro z 1992 r.;
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, tzw. Konwencja Bońska, Bonn 1979 r.;
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, tzw. Konwencja Ramsarska, Ramsar 1971 r.

Komisja Europejska w dniu 20 maja 2020 r. przyjęła dwa istotne dokumenty tj. *Strategię Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030* oraz *Zrównoważoną Strategię Żywnościową „od pola do stołu”*.

Strategia Różnorodności Biologicznej w UE do roku 2030 zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Głównymi celami nowej Strategii na rzecz bioróżnorodności są:

- ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy;
- odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez:
 - zwiększenie skali rolnictwa ekologicznego i elementów krajobrazu charakteryzujących się bogatą różnorodnością biologiczną na gruntach rolnych;
 - powstrzymanie i odwrócenie procesu spadku liczebności owadów zapylających;
 - ograniczanie stosowania pestycydów i ich szkodliwych skutków o 50% do 2030 r.;



- przywracanie co najmniej 25 tys. km rzek w UE do stanu charakterystycznego dla rzek swobodnie płynących;
- zasadzenie 3 mld drzew do 2030 r.;
- odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym z funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Kwestie związane z kapitałem naturalnym i różnorodnością biologiczną zostaną włączone do praktyk biznesowych;
- osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

Zrównoważona Strategia Żywnościowa „od pola do stołu” ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu. W strategii tej określono środki regulacyjne i nieregulacyjne niezbędne do tworzenia bardziej wydajnych, przyjaznych klimatowi systemów, które zapewniają zdrową żywność.

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

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 2019 roku uchwalono *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. PEP2030 jest dokumentem strategicznym, którego rolą jest jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców i stanowi dokument kierunkowy dla Programów Ochrony Środowiska na szczeblach: wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Celem głównym PEP2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorstw, a celami szczegółowymi: I – poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego; II – zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska; III – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne, które odnoszą się do edukacji i administracji. Ważnymi dokumentami w kontekście ochrony środowiska i jego poszczególnych komponentów są również: *Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*; *Polityka Energetyczna Polski do 2040 r.*

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 między innymi 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 w jakimś stopniu dotyczącym ochrony środowiska.



Na poziomie województwa lubelskiego podstawowym dokumentem dotyczącym problematyki ochrony środowiska jest Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027 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). W Lublinie obowiązuje *Strategia Lublin 2030* (przyjęta *Uchwałą nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta Lublin*). Dnia 27 maja 2021 r. Rada Miasta Lublin przyjęła Program ochrony środowiska dla miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028.

Dla miasta Lublin przyjęty został *Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*, który nakłada cele, zadania i działania. Zostały one zawarte w zatwierdzonym przez Prezidenta Miasta Lublin *Harmonogramie działań do Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*, należy je wdrożyć w zapisy mpzp.

Tabela 5: Cele, zadania i działania w ramach Planu Adaptacji do zmian klimatu miasta Lublin do roku 2030.

Cel	Nazwa zadania	Opis zadania	Sposób realizacji
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Uchwalanie mpzp i zmiana mpzp	Zadanie polega na wdrażaniu założeń dokumentu MPA w opracowywanych i uchwalanych planach miejscowych poprzez aktualizację i dostosowywanie zapisów dokumentów planistycznych do przewidywanych zmian klimatu.	Realizowane – poprzez stosowanie zapisów wpływających na ograniczenie lub adaptację do zmian klimatu w projekcie planu. Zakończony – poprzez uchwalenie projektu planu.
Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta.	Wytyczne urbanistyczne i planistyczne w kształtowaniu przestrzeni publicznej.	Zadanie polega na opracowaniu dokumentu zawierającego zasady, wytyczne i wskaźniki, które powinny być uwzględnione podczas opracowywania mpzp jako standardy urbanistyczne /planistyczne. Po opracowaniu dokumentu, zasady w nim zawarte powinny być sukcesywnie prowadzone do dokumentów planistycznych zgodnie z podjętymi uchwałami.	Zaplanowane – ze względu na brak opracowanego dokumentu z Wytycznymi, nie mogły one być wdrożone w projekcie planu.
Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (intensywne opady, powódzie, susze, upały).	Zwiększanie powierzchni czynnej biologicznie w mpzp.	Zadanie polega na wprowadzaniu w projektach mpzp zapisów planistycznych (zakazy, nakazy, dopuszczenia) jak również obszarowo w rysunku mpzp zapisów ustalających możliwie najwyższy udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów. Szczególne znaczenie mieć będzie ograniczenie ilości powierzchni nieprzepuszczalnych oraz rozszczelnienie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych w miarę możliwości.	Działania realizowane – poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów planistycznych.

14. ODDZIAŁYWANIA DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają nowe inwestycje, takie jak zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i szlaków komunikacyjnych. Negatywne zmiany przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania oraz z okresem jego funkcjonowania. Analizowany obszar jest częściowo wolny od zabudowy, dlatego też w przypadku realizacji ustaleń planistycznych (w tym dogęszczenia zabudowy) zwiększy się wielkość antropopresji ze szkodą dla środowiska przyrodniczego. Negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem realizacji projektu planu będzie więc sam fakt dopuszczenia realizacji nowych inwestycji. Obszar opracowania pozostaje pod dużą presją urbanizacyjną. Obecnie pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Uchwalenie projektu planu pozwoli na bardziej przemyślany rozwój tej części miasta, zachowanie ładu przestrzennego. W projekcie uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze, wyznaczono tereny pełniące funkcje przyrodnicze (R, ZP, ZP(MN), ZI, ZO) zachowując zasady



zrównoważonego rozwoju. Oddziaływanie dokumentu będzie więc pozytywnie wpływać na zachowanie i dalsze kształtowanie obszarów zieleni w mieście. Projekt planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani na ich integralność, gdyż znajdują się w znacznej odległości od tychże obszarów.

14.1. OGÓLNE USTALENIA PLANISTYCZNE

Projekt 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;
- 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;
- 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.

Projekt planu wyznacza następujące funkcje terenu:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- U(MN) – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- UP – teren usług publicznych;
- RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- R – teren rolniczy;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZP(MN) – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- ZO – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
- KS – teren obsługi komunikacji, teren parkingowy;
- KP – teren placu;
- KK – teren komunikacji i obsługi kolejowej;
- K-s – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
- KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- KX1 – teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni;
- KXL – teren ciągu technicznego.

Ponadto w planie wyznaczono:

- obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);
- obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;



- obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);
- obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią – raz na 100 lat (1%), – raz na 10 lat (10%), – obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym (ZZ);
- granica obszaru zagrożenia powodziowego – raz na 500 lat (0,2%);
- teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”;
- granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- budynek lub zespół budynków wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- budynek lub zespół budynków ujęty w Ewidencji Zabytków;
- stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;
- układ urbanistyczny/ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków;
- strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

Elementami informacyjnymi są:

- układ drogowy poza granicami planu;
- budynek istniejący;
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- główne kierunki powiązań przyrodniczych;
- szpaler drzew i drzewa;
- szpalery drzew;
- strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- punkt widokowy;
- dominanta;
- akcent urbanistyczny np.: pomnik, rzeźba, fontanna;
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej;
- kapliczka, krzyż przydrożny;
- przejazd kolejowo-drogowy, przejście kolejowe (istniejące);
- wody powierzchniowe śródlądowe;
- obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy;
- obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego;
- kolejowe tereny zamknięte;
- tory kolejowe;
- przystanek kolejowy.

14.2. CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANYCH FUNKCJI TERENÓW (MACIERZE)

Charakterystykę oddziaływań projektowanych funkcji terenów (wraz z wydzieleniami wewnętrznymi) w kontekście aktualnego stanu zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska przedstawia tabela nr 6. Szczegółowa analiza ustaleń pianistycznych (poszczególnych zapisów) na gekomponenty została omówiona w kolejnym rozdziale.

Objaśnienia do tabeli nr 6:

++	znaczące korzystne oddziaływanie - oddziaływanie powodujące korzystne zmiany w środowisku, najczęściej wtórne, pojawiające się w dłuższym horyzoncie czasowym, prowadzące do poprawy wybranych elementów środowiska przyrodniczo-kulturowego w wymiarze ponadlokalnym
+	zauważalne pozytywne oddziaływanie, nie powodujące ilościowo istotnych zmian w środowisku



PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
REJON ZEMBORZYCE – OBSZAR W POKŁIŻU UL. KREŻNICKIEJ
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

o	oddziaływanie neutralne – całkowity brak wpływu lub wpływ nieznaczący - oddziaływanie nie powodujące odczuwalnych (mierzalnych) skutków w środowisku
-	negatywne słabe oddziaływanie – oddziaływanie zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych, możliwe do ograniczenia
--	negatywne umiarkowane oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi) – możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi
---	negatywne znaczące oddziaływanie (ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych, proponowane rozwiązania alternatywne (w tym odstąpienie od lokalizacji funkcji) – ma istotny wpływ negatywny – oddziaływanie powodujące zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych (możliwe do ograniczenia metodami planistycznymi czy rozwiązaniami alternatywnymi do negatywnego umiarkowanego lub też zmuszające do odstąpienia od lokalizacji funkcji)
B	oddziaływanie bezpośrednie
P	oddziaływanie pośrednie
W	oddziaływanie wtórne
SK	oddziaływanie skumulowane
K	oddziaływanie krótkoterminowe
D	oddziaływanie długoterminowe
S	oddziaływanie stałe
C	oddziaływanie chwilowe
L	oddziaływanie lokalne
P	oddziaływanie ponadlokalne

Tabela 6: Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu (wraz z wydzieleniami wewnętrznymi) na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania.

KOMPONENTY ŚRODOWISKA	Charakterystyka oddziaływań realizacji projektowanych funkcji terenu w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania					
	ZP, ZP(MN), ZI, ZO	R	RM, MN, MN/U - obszary: ZI, ZT	U, U(MN), UP - obszary: ZI, ZT	KS, KP, KK, KDZ, KDD, KX1	K-s, E
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	+/+/+/- B, S, L	o/+ B, K, D, L	-/o/+ B, D, S, L	-/o/+ B, D, S, L	o/- B, S, L	o
ZWIERZĘTA I ROŚLINY	+/+/+/- B, S, L	o/+ B, S, L	-/o/+ B, C, D, S, L	-/o/+ B, D, S, L	o/- B, S, L	o
LUDZIE	+/+/- B, P, C, S, L	o	-/o/+ B, P, C, S, K, L	-/o/+ B, P, C, S, K, L	-/o/+ B, C, L	o
WODA	+/o/- P, C, S, L	o/+ B, C, SK, L	-/o/+ B, C, K, S, SK, L	-/o/+ B, C, K, S, SK, L	o/- B, C, K, SK, L	o
POWIETRZE	+/+/+/- B, K, D, SK, L	o	-/o/+ B, C, K, SK, L	-/o/+ B, C, K, SK, L	o/- B, C, K, SK, L	o
POWIERZCHNIA ZIEMI	+/o/- B, D, S, L	o	-/o/+ B, C, D, S, L	-/o/+ B, C, D, S, L	o/- B, D, S, L	o
KLIMAT	+/+/+/- B, K, D, L	o/+ B, K, S, L	-/o/+ B, K, S, L	-/o/+ B, K, S, L	o/- B, C, S, L	o
KRAJOBRAZ	+/+/- B, D, S, L	o	-/o/+ B, D, S, L	-/o/+ B, D, S, L	o/- B, S, L	o
ZASOBY NATURALNE	+/+/+/- B, D, S, L	o	-/o/+ B, C, D, S, L	-/o/+ B, C, D, S, L	o	o
ZABYTKI	+/o B, P, C, S, L	o/+ B, D, S, L	o/+ B, D, S, L	o/+ B, D, S, L	o/+ B, D, S, L	o
DOBRA MATERIALNE	+/o B, P, D, S, L	o	+/o B, D, S, L	o/+ B, D, S, L	o/+ B, P, D, S, L	o
OBSZARY CHRONIONE	+/o B, P, S, L	o	o/+ B, D, L	o/-/+ B, D, L	o/-/+ B, D, L	o
SYSTEM PRZYRODNICZY (ESPOCH)	+/+/- B, S, L	o/+ B, P, S, L	o/-/+ B, P, C, S, L	o/-/+ B, P, C, S, L	o/- B, C, D, S, L	o



14.3. SZCZEGÓŁOWA PROGNOZA WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Poniższa tabela przedstawia prognozowane oddziaływanie realizacji projektowanego dokumentu na środowisko przyrodnicze oraz szczegółową analizę wpływu poszczególnych ustaleń planistycznych na komponenty środowiska (oceny cząstkowe).

Tabela 7: Analiza oddziaływania projektowanych funkcji terenu na środowisko.

Symbol funkcji	Dotychczasowy sposób użytkowania	Prognozowany wpływ ustaleń na środowisko przyrodnicze	Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do dotychczasowego sposobu użytkowania (oceny cząstkowe)
1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN 9MN 10MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny ogrodów przydomowych, upraw warzywniczych. Tereny pól uprawnych.	Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy. Negatywne oddziaływanie związane będzie z realizacją nowej zabudowy, jej dogęszczeniem. Korzystne jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI.	Oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych będzie częściowo neutralne, gdyż plan sankcjonuje miejscowo obecny sposób zagospodarowania, tj. istniejącą zabudowę. Niemniej duża część terenów MN jest obecnie zagospodarowana. W przypadku powstania nowej zabudowy wpływ realizacji projektowanego dokumentu będzie przedstawiał się następująco: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność będzie związane z powstaniem nowej zabudowy w miejscach biologicznie czynnych. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie: 50% (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni). Ponadto w planie wprowadzono nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej). Korzystnie na bioróżnorodność wpłynie dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN. Realizacja, wyznaczonych w ramach terenów MN, obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI (dla których nakazuje się realizację zieleni, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej) wpłynie korzystnie na bioróżnorodność terenów zagospodarowanych. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielen wewnątrznych obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne ponieważ zwiększy się dotychczas prognozowane oddziaływanie. Aczkolwiek większość wcześniej projektowanych obszarów ZTz była wyznaczona w miejscach już zagospodarowanych, częściowo zabudowanych. Na terenie 10MN obszar ZTz zastąpiono obszarem ZI – brak jest więc tu znaczącego oddziaływania związanego z wprowadzoną zmianą. Na terenie 9MN również zastąpiono obszar ZTz obszarem ZI, jednocześnie zmniejszono zasięg projektowanej zieleni. Przy czym z uwagi na aktualny stan zagospodarowania (istniejącą zabudowę) nie będzie miało to znaczącego wpływu na obecną bioróżnorodność tego terenu. Teren 8MN również jest obecnie zabudowany w miejscu wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Częściowo negatywne oddziaływanie związane rezygnacją z obszarów ZTz wystąpi w terenach 6MN i 7MN, które tylko fragmentarycznie są zabudowane w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Korzystny wpływ na bioróżnorodność terenów MN wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zurbanizowanych. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – niekorzystne oddziaływanie krótkoterminowe będzie związane z emisją hałasu podczas prac budowlanych, które będą powodować płoszenie zwierząt. Szczególnie narażone na to oddziaływanie będą ptaki. Realizacja nowej zabudowy wpłynie na zmniejszenie ilości terenów zieleni będących miejscem bytowania różnych gatunków zwierząt. Negatywne, długoterminowe oddziaływanie będzie związane z powstaniem nowej zabudowy w terenach biologicznie czynnych. Straty flory będą częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie: 50% (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni) oraz z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), dopuszczenia realizacji szpalerów drzew (1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN). Korzystnie na świat przyrody ożywionej wpłynie realizacja projektowanych obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI (dla których nakazuje się realizację zieleni, zachowanie



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 04.07.2018r.</p>			<p>powierzchni biologicznie czynnej). Tereny zielone stanowią miejsce bytowania zwierząt, a więc wyznaczenie i realizacja obszarów ZT i ZI wpłynie również korzystnie na faunę. W projekcie przygotowano III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne ponieważ zwiększy się dotychczas prognozowane oddziaływanie związane z ubytkiem terenów zieleni. Aczkolwiek większość wcześniej projektowanych obszarów ZTz jest już zagospodarowana. Na terenie 10MN obszar ZTz zastąpiono obszarem ZI – brak jest więc tu znaczącego oddziaływania związanego z wprowadzoną zmianą. Na terenie 9MN obszar ZTz również zastąpiono obszarem ZI, jednocześnie zmniejszono zasięg projektowanej zieleni. Aczkolwiek z uwagi na aktualny stan zagospodarowania (istniejącą zabudowę) nie będzie miało to znaczącego wpływu na faunę i florę. Teren 8MN również jest obecnie zabudowany w miejscu wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Częściowo negatywne oddziaływanie związane ze zrezygnowaniem z obszarów ZTz wystąpi w terenach 6MN i 7MN, które tylko fragmentarycznie są zabudowane w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Realizacja technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, którą dopuszczono w projekcie planu może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, będzie to miało korzystny wpływ na florę oraz pośrednio na faunę.</p> <p>LUDZIE – ustalenia planistyczne wpłyną pozytywnie na możliwość zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych właścicieli działek w rejonie opracowania. W wydzieleniach wewnętrznych: obszary ZT, ZI dopuszczono lokalizację przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych – co umożliwi zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkańców w tym zakresie (jednocześnie nie powodując uciążliwości). Negatywne oddziaływanie akustyczne związane będzie z etapem realizacji nowej zabudowy, tj. prac budowlanych. Niekorzystnie na komfort życia obecnych mieszkańców terenów MN może wpływać dogęszczenie zabudowy. Zrezygnowanie z obszarów ZTz (zmiana wprowadzona w projekcie – III uzg.) umożliwi lokalnie zwiększenie możliwościainwestowania, co będzie wpływać korzystnie na możliwość zaspokojenia potrzeb ludności, właścicieli działek. Wprowadzoną zmianę należy więc ocenić jako korzystną.</p> <p>Dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN w projekcie planu wprowadzono nakaz zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny te położone są w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności zamieszkałej w sąsiedztwie terenów kolejowych i należy ocenić je jako pozytywnie wpływające na ludność.</p> <p>Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Korzystne jest ustalenie standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu ochrony przed imisją hałasu kolejowego i drogowego, w miejscach gdzie było to możliwe, projekt planu wyznacza obszary zieleni izolacyjnej ZI (w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN) oraz szpalery drzew wzdłuż ul. Krężnickiej. Dodatkowo dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nakazano zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania). Wprowadzone rozwiązania przyczynią się do ochrony terenów wrażliwych na ponadnormatywny hałas i należy ocenić je jako właściwe. W chwili obecnej nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.</p> <p>WODA – wzrost powierzchni zabudowanej, poprzez ograniczenie infiltracji wód opadowych, wpłynie niekorzystnie na wody podziemne. Oddziaływanie to będzie umiarkowane, gdyż w projekcie planu ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (50%). Ponadto projekt</p>
--	--	--	---



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 2024r.</p>			<p>wyznaczając obszary ZT i ZI (jako wydzielenia wewnętrzne na terenach MN) umożliwia zachowanie powierzchni wolnych od zabudowy. Natomiast w projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne (z uwagi na możliwość powstania zabudowy na większym obszarze niż dotychczas). W większości jednak zmiana dotyczy terenów już zabudowanych, a więc nie będzie miało to wysoce znaczącego wpływu w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania. W związku z dogęszczeniem zabudowy zwiększy się podbór wód podziemnych w rejonie opracowania. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które w przypadku rozszczelnienia mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego, teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego, co korzystnie wpłynie na jakość wód powierzchniowych (zlokalizowanych poza granicami projektowanego mpzp). Tereny 5MN, 6MN, 7MN, 8MN znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu), co należy uznać za korzystne oddziaływanie związane z uchwaleniem mpzp.</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenach MN nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi – ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza. Natomiast ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym. Zagrożenie stanowią tu przede wszystkim systemy oparte na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Plan ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI. Obszary te jako powierzchnie biologicznie czynne, w tym z zielenią wysoką, będą korzystnie wpływać na stan jakości powietrza. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne. W większości jednak zmiana dotyczy terenów już zabudowanych, a więc nie będzie miało to znaczącego wpływu w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania (nie zwiększy w sposób znaczący dotychczas przewidywanego oddziaływania na stan jakości powietrza).</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy, szczególnie w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych. Będzie to trwałe, negatywne oddziaływanie powodujące zmiany powierzchni ziemi. Natomiast korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłynie ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (na wysokim poziomie: 50%) oraz wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT i zieleni izolacyjnej ZI (jako zachowanie części obszarów wolnych od zabudowy). W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), skorygowano również nieprzekraczalne linie</p>
--	--	--	---



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 10.05.2024r.</p>			<p>zabudowy w rejonie większości z tych terenów, co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne ponieważ zwiększy się dotychczas prognozowane oddziaływanie (z uwagi na możliwość powstania zabudowy na terenach obecnie biologicznie czynnych). Aczkolwiek większość wcześniej projektowanych obszarów ZTz jest już zagospodarowana. Na terenie 10MN obszar ZTz zastąpiono obszarem ZI – brak jest więc tu znaczącego oddziaływania związanego ze zmianą. Na terenie 9MN obszar ZTz również zastąpiono obszarem ZI, jednocześnie zmniejszono zasięg projektowanej zieleni, aczkolwiek z uwagi na aktualny stan zagospodarowania (istniejącą zabudowę) nie będzie miało to dużego znaczenia. Teren 8MN również jest obecnie zabudowany w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz (brak jest więc oddziaływania). Częściowo negatywne oddziaływanie związane ze zrezygnowaniem z obszarów ZTz wystąpi w terenach 6MN i 7MN, które tylko fragmentarycznie są zabudowane w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz.</p> <p>KLIMAT – tereny zabudowy z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła mogą negatywnie wpłynąć na stan jakości powietrza w okresie grzewczym, szczególnie w przypadku zaopatrzenia w ciepło, które jest oparte na spalaniu węgla. Między innymi zanieczyszczenia powietrza odpowiadają za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystne oddziaływanie wynika z dopuszczenia możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW. Pozytywne oddziaływanie na klimat wynika również z wyznaczenia licznych obszarów zieleni (ZT, ZI) oraz z dopuszczenia realizacji szpalerów drzew, a także dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych. W projekcie przygotowaliśmy do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN), co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne. W większości jednak zmiana dotyczy terenów już zabudowanych, a więc nie będzie miało to znaczącego wpływu na dotychczas przewidywane oddziaływanie projektu.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się wysoce istotnego wpływu na krajobraz, z uwagi na istnienie zrealizowanej już zabudowy jednorodzinnej w tych terenach. Oddziaływanie będzie minimalnie negatywne ze względu na możliwość dogęszczenia istniejącej zabudowy. Korzystnie na krajobraz wpływa wyznaczenie licznych obszarów zieleni (ZT, ZI) oraz szpalerów drzew, a także ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – tereny 5MN, 6MN, 7MN, 8MN znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę. Usankcjonowanie ochrony ujęcia wody należy uznać za oddziaływanie pozytywne.</p> <p>ZABYTKI – w terenach ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-81/74-52, AZP 79-81/75-53, AZP 79-81/76-54, AZP 79-81/77, AZP 79-81/66-44, AZP 79-81/67-45 ujęte w Ewidencji Zabytków. Tereny: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Na terenie 5MN ochronie konserwatorskiej podlega drewniany budynek d. Poczty (obecnie dom mieszkalny przy ul. Niezapominajki 27) z I ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego projekt planu ustala szczegółowe zapisy. Na terenie 7MN ochronie konserwatorskiej podlega dom mieszkalny (przy ul. Krężnickiej 148) z II ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego projekt planu ustala szczegółowe zapisy. Tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych</p>
--	--	--	---



			<p>pozwalaających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – oddziaływanie na zabudowę, jako na dobro materialne, będzie wywierało pozytywny wpływ na zaspakajanie głównej potrzeby mieszkańców, poprzez tworzenie terenów mieszkaniowych. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Tereny: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN znajdują się częściowo (zgodnie ze <i>Studium</i>) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
<p>1MN/U 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U 6MN/U 7MN/U 8MN/U 9MN/U</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny zabudowy handlowo-usługowej. Tereny pól uprawnych.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy. Negatywne oddziaływanie związane będzie z realizacją nowej zabudowy, jej dogęszczeniem. Korzystne jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI.</p>	<p>Oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych będzie częściowo neutralne, gdyż plan sankcjonuje miejscowo obecny sposób zagospodarowania, tj. występującą tu zabudowę mieszkaniową i usługową. W przypadku powstania nowej zabudowy wpływ realizacji projektowanego dokumentu będzie przedstawiał się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność będzie związane z powstaniem nowej zabudowy w miejscach obecnie biologicznie czynnych. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie: 50% (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni) oraz ustalenia nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), dopuszczenia realizacji szpalerów drzew. Korzystne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI (gdzie wprowadzono nakaz realizacji zieleni, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej). W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U), przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak negatywnie na bioróżnorodność w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż tereny te są w tych miejscach aktualnie zagospodarowane. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np. dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zurbanizowanych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – realizacja nowej zabudowy w fazie budowy będzie powodowała płoszenie zwierząt. Szczególnie narażone na to oddziaływanie będą ptaki. Inwestycje wpłyną na zmniejszenie ilości terenów zieleni będących miejscem bytowania niektórych zwierząt. Negatywne, długoterminowe oddziaływanie będzie związane z powstaniem nowej zabudowy w terenach dotychczas biologicznie czynnych. Straty flory będą częściowo rekompensowane w przypadku realizacji indywidualnych nasadzeń zieleni ogrodowej (głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie: 50% (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni) oraz z nakazu starannego kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), dopuszczenia realizacji szpalerów drzew. Oddziaływanie korzystne wynika z wyznaczenia licznych obszarów zieleni (ZT, ZI) oraz dopuszczenia realizacji szpalerów drzew (tereny 5MN/U i 9MN/U). W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U), przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak negatywnie na faunę i florę w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż tereny te są aktualnie zagospodarowane. Realizacja obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI (z nakazem realizacji zieleni), stanowiącej miejsce bytowania zwierząt, korzystnie wpłyną na świat przyrody ożywionej. Również realizacja technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk – co korzystnie wpłynie na florę oraz pośrednio na faunę.</p> <p>LUDZIE – negatywne oddziaływanie związane będzie z etapem realizacji nowej zabudowy. Wystąpią wówczas uciążliwości akustyczne. Ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy może zmniejszyć się</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 2024-02-27</p>			<p>dotychczasowy komfort życia mieszkańców. Zapisy planistyczne pozwolą na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek, zwiększenie dostępu do usług, pojawią się także nowe miejsca pracy, co należy ocenić, jako korzystny rezultat realizacji zapisów planistycznych.</p> <p>W wydzieleniach wewnętrznych: obszarach ZT, ZI dopuszczono lokalizację przydomowych urządzeń do rekreacji codziennej, w tym mebli ogrodowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, co umożliwi zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkańców, w tym zakresie (jednocześnie nie powodując uciążliwości).</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach terenów: 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U wyznaczono strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, która pełnić ma funkcje społeczne, a więc można określić to jako korzystny rezultat ustaleń planistycznych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji usług nieuciążliwych.</p> <p>Dla terenów: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U wprowadzono nakaz zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny te położone są w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy te pozwolą na zapewnienie bezpieczeństwa ludności zamieszkałej / przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>Korzystne jest ustalenie odpowiednich standardów akustycznych w zależności od zrealizowanej funkcji terenu. W projekcie planu wyznaczono, tam gdzie było to możliwe, obszary zieleni izolacyjnej ZI od strony linii kolejowej (w terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U) oraz od drogi (w terenach 5MN/U i 9MN/U), co korzystnie wpłynie na klimat akustyczny tych terenów. Dla terenów: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U nakazano zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania). Zgodnie ze <i>Strategiczną mapą hałasu (2022 r.)</i> nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (zarówno od dróg, jak i od kolei). Aczkolwiek wprowadzone ustalenia planistyczne będą korzystnie wpływać na klimat akustyczny terenów MN/U.</p> <p>WODA – wzrost powierzchni zabudowanej, poprzez ograniczenie infiltracji wód opadowych, wpłynie niekorzystnie na wody podziemne. Oddziaływanie to będzie umiarkowane, gdyż w projekcie planu ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (50%). Ponadto projekt wyznaczając obszary ZT i ZI umożliwi zachowanie powierzchni wolnych od zabudowy. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U). Zmiana dotyczy terenów już zabudowanych, a więc nie będzie miało to znaczącego wpływu w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które w przypadku rozszczelnienia mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego, teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” – tereny 6MN/U, 7MN/U). Pozytywne oddziaływanie projektowanego dokumentu wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego, co korzystnie wpłynie na jakość wód powierzchniowych. Tereny 6MN/U, 7MN/U znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu), co należy uznać za korzystne</p>
--	--	--	---



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w d. 14.04.2014r.</p>			<p>oddziaływanie związane z uchwaleniem mpzp.</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenach MN/U nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – z uwagi na ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (szczególnie w przypadku spalania węgla) może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Dokument ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI. Obszary te jako powierzchnie biologicznie czynne, w tym z zielenią wysoką, będą korzystnie wpływać na stan jakości powietrza. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U), przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie będzie to zmiana negatywna w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż tereny te są aktualnie zagospodarowane.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z powstaniem nowej zabudowy w miejscach obecnie biologicznie czynnych, nieprzekształconych. Będzie to trwałe, negatywne oddziaływanie powodujące zmiany powierzchni ziemi, jak również zmiany w budowie profilu glebowego. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu), a także ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz zieleni izolacyjnej ZI (ze względu na zachowanie obszarów wolnych od zabudowy). W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U), przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak negatywnie na komponent jakim jest powierzchnia ziemi, gdyż tereny te są obecnie zagospodarowane.</p> <p>KLIMAT – negatywne oddziaływanie może wynikać z dopuszczenia indywidualnych źródeł ciepła, które mogą przyczynić się do wzrost zanieczyszczeń powietrza (szczególnie w przypadku instalacji wykorzystujących spalanie węgla) odpowiedzialnych za zmiany klimatyczne. Natomiast w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywne oddziaływanie na mikroklimat wynika z wyznaczenia i realizacji obszarów zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI oraz realizacji dopuszczonych szpalerów drzew, a także technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów ZTz (na terenach 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U). Nie wpłynie to jednak negatywnie na klimat, gdyż tereny te są obecnie zagospodarowane (nie nastąpi znaczący wzrost powierzchni utwardzonych wynikający z wprowadzonej zmiany).</p> <p>KRAJOBRAZ – nie przewiduje się istotnego wpływu na krajobraz z uwagi na częściowe zagospodarowanie tych terenów, głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Oddziaływanie będzie minimalnie niekorzystne ze względu na możliwość dogęszczenia zabudowy. Korzystne oddziaływanie na krajobraz będzie związane z realizacją obszarów zieleni towarzyszącej ZT, zieleni izolacyjnej ZI, a także ustaleniami dotyczącymi kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – tereny 6MN/U, 7MN/U znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego</p>
--	--	--	---



			<p>ochronę. Usankcjonowanie ochrony należy uznać za oddziaływanie pozytywne.</p> <p>ZABYTKI – ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-81/60-38, AZP 79-81/64-42, AZP 79-81/65-43 ujęte w Ewidencji Zabytków. Tereny: 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Na terenie 6MN/U ochronie konserwatorskiej podlega drewniany dom mieszkalny (przy ul. Krężnickiej 172) z II ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego projekt planu ustala szczegółowe zapisy (nakazy i zakazy). Tereny: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej – przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Tereny 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ekologicznego systemu miasta należy ocenić jako pozytywne.</p>
1U	Tereny pól uprawnych.	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska ze względu na możliwość powstania inwestycji na obszarze niezabudowanym.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne, trwałe oddziaływanie na bioróżnorodność będzie związane z powstaniem zabudowy w tym terenie, który pozostaje nadal terenem biologicznie czynnym. Aczkolwiek z uwagi na obecne zagospodarowanie jako terenu upraw rolnych, potocznych monokulturą nie będzie to znaczące negatywne oddziaływanie. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), co znacząco wzbogaci różnorodność biologiczną (w przypadku właściwej realizacji zapisów). Korzystne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni). Pozytywny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zabudowanych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie wynika ze zmniejszenia istniejących powierzchni biologicznie czynnych, w wyniku powstania zabudowy. Straty flory będą umiarkowane, ze względu na występujące tu monokultury uprawne. W trakcie realizacji zabudowy hałas budowlany będzie powodował płoszenie zwierząt. Szczególnie narażone będą ptaki. Oddziaływanie pozytywne wynika z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej). Zapisy te umożliwią kształtowanie zieleni będącej siedliskiem bytowania zwierząt. Również realizacja niektórych technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – realizacja zabudowy usługowej wpłynie na poprawę dostępności do usług, pojawiają się także nowe miejsca pracy. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym w szczególności usług z zakresu usług publicznych, których zapewnienie będzie pozytywnym rezultatem uchwalenia mpzp.</p> <p>Dla terenu 1U wprowadzono nakaz zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej) przed</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 14.05.2014 r.</p>			<p>potencjalnymi uciążliwościami linii kolejowej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych. Teren 1U położony jest w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Korzystne jest ustalenie odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji kategorii usług chronionych przed ponadnormatywnym hałasem. Przy czym dla terenu 1U zakazuje realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych. W projekcie planu wyznaczono obszar zieleni izolacyjnej ZI od strony linii kolejowej, co korzystnie wpłynie na klimat akustyczny tego terenu. W chwili obecnej, zgodnie ze <i>Strategiczną mapą hałasu miasta Lublin</i>, nie odnotowuje się tu przekroczeń standardów akustycznych.</p> <p>WODA – realizacja zabudowy wpłynie na zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych zapewniających naturalną infiltrację wód opadowych. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – ze względu na ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym (szczególnie w przypadku systemów opartych na spalaniu węgla). Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z powstaniem zabudowy. Będzie to trwałe, negatywne oddziaływanie powodujące zmiany powierzchni ziemi, jak również zmiany w budowie profilu glebowego. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące kształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu) oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, m. in. poprzez wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI.</p> <p>KLIMAT – negatywne oddziaływanie może wynikać z dopuszczenia</p>
---	--	--	--



			<p>indywidualnych źródeł ciepła, które mogą wpływać negatywnie na stan jakości powietrza. Zanieczyszczenia powietrza odpowiadają za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat tego terenu wpłynie również realizacja obszaru zieleni izolacyjnej ZI, a także dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych.</p> <p>KRAJOBRAZ – pojawienie się zabudowy w terenie typowo rolniczym, zmieni dotychczasowy krajobraz. Pozytywne oddziaływanie będzie wynikało z realizacji obszaru zieleni izolacyjnej ZI.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania. W terenie 1U nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej i zwiększania dostępu do usług. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania ze względu na brak występowania obszarów chronionych w rozumieniu <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>.</p>
<p>2U 3U</p>	<p>Tereny zabudowy handlowo-usługowej.</p>	<p>Ustalenia neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy.</p>	<p>Projekt planu sankcjonuje obecny stan zagospodarowania, tj. istniejącą tu zabudowę usługową. W związku z czym oddziaływanie projektu będzie w zasadzie neutralne. Poniżej przeanalizowano szczegółowo wpływ ustaleń planistycznych:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – z uwagi na intensywne zagospodarowanie terenów nie prognozuje się istotnego, negatywnego wpływu na bioróżnorodność. Projekt planu sankcjonuje obecne użytkowanie tych terenów, jako terenów zabudowy usługowej. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), co może wzbogacić różnorodność biologiczną. Korzystne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI (3U) oraz dopuszczenia realizacji szpalerów drzew. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zabudowanych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – ponieważ tereny te są w pełni zainwestowane nie prognozuje się istotnie negatywnego oddziaływania na świat przyrody ożywionej. Oddziaływanie pozytywne wynika z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI (3U) i dopuszczenia realizacji szpalerów drzew oraz z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej). Zieleni stanowi miejsce bytowania zwierząt. Również realizacja elementów technicznych błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, wpływając pozytywnie na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym w szczególności usług z zakresu usług publicznych, których zapewnienie będzie pozytywnym rezultatem uchwalenia mpzp. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Teren 2U położony jest w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>Korzystne jest ustalenie odpowiednich standardów akustycznych</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w drodze ogłoszenia</p>			<p>w przypadku realizacji kategorii usług chronionych przed ponadnormatywnym hałasem. W terenie 3U, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu drogowego wyznaczono obszar zieleni izolacyjnej ZI, co korzystnie wpłynie na klimat akustyczny tego terenu. Natomiast w terenie 2U odsunięto linię zabudowy od sąsiedniego terenu drogowego. Przy czym w chwili obecnej, zgodnie z aktualnymi mapami akustycznymi, nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego, teren ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren 2U znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu), co należy uznać za korzystne oddziaływanie związane z uchwaleniem mpzp. Wprowadzenie odpowiednich zapisów ma na celu ochronę wód podziemnych i należy uznać to za oddziaływanie pozytywne.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalna moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi – zastosowanie instalacji OZE wpłynie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza. Ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym – wzrost zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI (3U) i dopuszczenie realizacji szpalerów drzew.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – z uwagi na prawie całkowite zainwestowanie terenów i utwardzenie powierzchni nie prognozuje się istotnie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i gleby. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – negatywne oddziaływanie może wynikać z dopuszczenia indywidualnych źródeł ciepła, które mogą negatywnie wpływać na stan jakości powietrza. Zanieczyszczenia powietrza są odpowiedzialne za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat tego terenu wpłynie również realizacja obszaru zieleni izolacyjnej ZI (teren 3U) oraz szpalerów drzew. Korzystnie na klimat wpływa także dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych.</p> <p>KRAJOBRAZ – z uwagi na silne zainwestowanie tych terenów, zgodnie z funkcją wyznaczoną w projekcie planu, nie prognozuje się oddziaływania na krajobraz. Pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI (3U) i szpalerów drzew.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 2U znajduje się częściowo w terenie</p>
--	--	--	---



			<p>ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę – oddziaływanie w tym zakresie będzie więc korzystne.</p> <p>ZABYTKI – tereny: 2U, 3U położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – ogólnie oddziaływanie będzie neutralne ze względu na usankcjonowanie funkcji terenów. Pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej (dostęp do usług). Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania ze względu na brak występowania obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>.</p>
<p>1U(MN) 2U(MN)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej. Tereny zabudowy usługowej. Tereny pól uprawnych.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy. Negatywne oddziaływanie związane będzie z realizacją nowych inwestycji.</p>	<p>Oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych będzie częściowo neutralne, gdyż sankcjonuje częściowo obecny sposób zagospodarowania, tj. istniejącą zabudowę. W przypadku nowych inwestycji wpływ realizacji projektowanego dokumentu będzie przedstawiał się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie, będzie związane z pojawieniem się nowej zabudowy w miejscach powierzchni biologicznie czynnej. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, co znacząco wzbogaci różnorodność biologiczną, zwłaszcza w terenie 2U(MN), który obecnie jest terenem w przewadze rolnym, porośniętym monokulturą. Korzystne oddziaływanie wynika przede wszystkim z wyznaczenia obszarów zieleni izolacyjnej ZI (w terenie 1U(MN), 2U(MN)), obszaru zieleni towarzyszącej ZT (w terenie 2U(MN)), a także określenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni). Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zabudowanych. Teren 2U(MN) położony jest w granicach ESOCH, co wpływa pozytywnie na bioróżnorodność tego terenu.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie na świat przyrody żywej będzie związane z pojawieniem się nowej zabudowy. Realizacja zabudowy w fazie budowy będzie powodowała płoszenie zwierząt. Natomiast oddziaływanie pozytywne wynika z wyznaczenia obszarów ZI i dużego obszaru ZT w ramach terenu 2U(MN), które zapewnią odpowiednie warunki siedliskowe dla roślin i zwierząt. Projekt planu nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. W terenie 1U(MN) dopuszczono także realizację szpalerów drzew, co wzbogaci skład gatunkowy występującej tam roślinności. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk i będzie miało pozytywny wpływ na florę oraz pośrednio na faunę.</p> <p>LUDZIE – realizacja ustaleń planistycznych pozwoli na zaspokojenie potrzeb właścicieli działek, zwiększy się dostępność do usług, pojawią się nowe miejsca pracy. Czasowe uciążliwości akustyczne występować będą na etapie prac budowlanych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym w szczególności usług z zakresu usług publicznych, których zapewnienie będzie pozytywnym rezultatem uchwalenia mpzp. W wydzieleniach wewnętrznych: ZT, ZI dopuszczono lokalizacje urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych oraz placów zabaw – co umożliwi zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkańców w tym zakresie (jednocześnie nie powodując uciążliwości). Dla terenu 1U(MN) wprowadzono nakaz zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej (nie mniej</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 14.05.2014r.</p>			<p>niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej) przed potencjalnymi uciążliwościami linii kolejowej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych. Teren 1U(MN) położony jest w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą na zapewnienie bezpieczeństwa ludności zamieszkałej i przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Korzystne jest ustalenie odpowiednich standardów akustycznych w zależności od zrealizowanej funkcji terenu. W terenie 1U(MN) wyznaczono obszar zieleni izolacyjnej ZI, zarówno od terenów kolejowych, jak również od terenów drogowych dla wyznaczonego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, co ograniczy docieranie hałasu na ten teren. W terenie 1U(MN) zakazuje się realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych. Także w terenie 2U(MN) wyznaczono obszar zieleni izolacyjnej ZI, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu drogowego, co korzystnie wpłynie na klimat akustyczny, dotrzymanie właściwych standardów akustycznych. Przy czym zgodnie z aktualnymi mapami akustycznymi nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm.</p> <p>WODA – realizacja nowej zabudowy wpłynie na zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych zapewniających naturalną infiltrację wód opadowych (oddziaływanie negatywne). Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni izolacyjnej ZI i obszaru zieleni towarzyszącej ZT, które zapewnią powierzchnie przepuszczalne.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzycyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – z uwagi na ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym, przyczyniając się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których</p>
--	--	--	---



			<p>następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie wyznaczenie obszaru ZT i obszarów ZI oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w terenie 1U(MN).</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy, zwłaszcza w terenie 2U(MN), który pozostaje nadal w większości terenem produkcji rolnej. Będzie to trwałe, negatywne oddziaływanie powodujące zmiany powierzchni ziemi, jak również zmiany w budowie profilu glebowego. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – zanieczyszczenia powietrza są odpowiedzialne za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełnić ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Plan ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Z kolei korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat tego terenu wpłynie również realizacja obszarów zieleni izolacyjnej ZI oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT, a także dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych.</p> <p>KRAJOBRAZ – zmiany krajobrazu będą dotyczyły przede wszystkim terenu 2U(MN), który pozostaje w większości terenem produkcji rolnej. Pozytywne oddziaływanie będzie wynikało z realizacji obszarów zieleni izolacyjnej ZI oraz zieleni towarzyszącej ZT.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – teren 2U(MN) położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Teren 2U(MN) znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury. Dla terenu 1U(MN) nie prognozuje się oddziaływania ze względu na brak występowania zabytków.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – teren 2U(MN) w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgodnie z zapisami planistycznymi podlega ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi (oddziaływanie uchwalenia mpzp będzie pozytywne). Uwzględnienie tej formy ochrony przyrody należy ocenić za właściwe. Teren 2U(MN) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) i w dużej mierze projektuje się tu zielen towarzyszącą ZT. ESOCH jest planistyczną formą ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Od strony ul. Krężnickiej wyznaczono obszar pod realizację nowej zabudowy, co należy uznać za niekorzystne. Nie wpłynie to natomiast na ciągłość systemu ekologicznego ESOCH i nie przesądza o jego funkcjonowaniu. Samo uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
<p>1UP 2UP</p>	<p>Tereny usług publicznych (szkoła podstawowa, dom parafialny i kościół).</p>	<p>Ustalenia neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy.</p>	<p>Projekt planu sankcjonuje obecny stan zagospodarowania, tj. istniejącą tu zabudowę usługową – szkołę i kościół, dom parafialny. W związku z czym oddziaływanie projektu będzie w zasadzie neutralne. Aczkolwiek może dojść do dogęszczenia istniejącej zabudowy (głównie na terenie 2UP) – wówczas dojdzie do niekorzystnych zmian stanu środowiska, które będą stosunkowo niewielkich ze względu na powierzchnie obszaru, na którym może powstać nowa zabudowa.</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – analizowane tereny są obecnie</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 2024.11</p>			<p>zagospodarowane, zgodnie z funkcją wyznaczoną w projekcie planu. Zatem nie prognozuje się istotnego wpływu na bioróżnorodność. Ewentualne negatywne oddziaływanie, będzie związane z dogęszczeniem zabudowy w terenie 2UP (ubytek powierzchni biologicznie czynnej). Z kolei pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia obszarów zieleni (ZT, ZI) oraz dopuszczenia realizacji szpalerów drzew. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 2UP zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak wysoce na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Na etapie III uzg. w niedużym zakresie skorygowano granicę obszaru ZT wyznaczonego w terenie 1UP, co również będzie raczej neutralną zmianą. W granicach terenów wyznaczono strefy specjalnej przestrzeni publicznej, gdzie dopuszczono lokalizację zakomponowanych elementów zieleni. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zabudowanych.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie na świat przyrody ożywionej będzie związane z ewentualnym dogęszczeniem zabudowy w terenie 2UP (zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy). W trakcie prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym, negatywnym będzie przesłanie zwierząt w wyniku powstałego hałasu. Natomiast oddziaływanie pozytywne wynika z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej oraz izolacyjnej (ZT, ZI), które zapewnią odpowiednie warunki siedliskowe dla roślin i zwierząt oraz pozwolą na zachowanie występującej tu roślinności. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 2UP zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak wysoce na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania na faunę i florę, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Na etapie III uzg. w niedużym zakresie skorygowano granicę obszaru ZT wyznaczonego w terenie 1UP, co również będzie raczej neutralną zmianą. W granicach terenów 1UP oraz 2UP wyznaczono strefy specjalnej przestrzeni publicznej, gdzie dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni. Projekt planu nakazuje również staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, dopuszcza realizację szpalerów drzew. Również zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk roślinności, co pośrednio wpłynie korzystnie na faunę.</p> <p>LUDZIE – w trakcie prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym, negatywnym będzie emisja hałasu. Szczególnie narażona na oddziaływanie akustyczne będzie ptactwo. Tereny pełniąc funkcje usług publicznych, zapewniając mieszkańcom dostęp do nich. Jako uzupełnienie (w zakresie nieprzekraczającym 30% powierzchni użytkowej zabudowy na terenie) dla usług publicznych dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych. Uzupełnienie o nieduże lokale usługowe (usługi inne niż publiczne) wydaje się dopuszczalne. Wyznaczenie terenów UP zagwarantuje dostęp do usług publicznych, które są niezbędne w rejonie opracowania.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywny wpływ związany z zapisami mpzp wynika z wyznaczenia stref szczególnej przestrzeni publicznej, które będą miejscem spotkań dla różnych kategorii wiekowych mieszkańców. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji kategorii usług z zakresu chronionych przed ponadnormatywnym hałasem. Za właściwe należy uznać wyznaczenie szpalerów drzew oraz obszarów zieleni (ZT) w rejonie szkoły oraz domu parafialnego. W chwili obecnej nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.</p>
---	--	--	--



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w d... (watermark)</p>			<p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego, teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadawych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadawych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) oraz izolacyjnej (ZI), które zapewnią zachowanie powierzchni przepuszczalnych. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 2UP zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to wysoce na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Na etapie III uzg. w niedużym zakresie skorygowano granicę obszaru ZT wyznaczonego w terenie 1UP, co również będzie raczej neutralną zmianą. Tereny 1UP i 2UP znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu), co należy uznać za korzystne oddziaływanie związane z uchwaleniem projektowanego mpzp.</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenach 1UP, 2UP nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym, poprzez wzrost ilości zanieczyszczeń, szczególnie w przypadku zastosowania instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z ewentualną realizacją nowej zabudowy. Podczas prac budowlanych dojdzie do zniszczenia pokrywy glebowej, ukształtowania terenu. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Korzystne jest wydzielenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zapewni to zachowanie terenów niezainwestowanych, nieprzekształconych. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 2UP zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Na etapie III uzg. w niedużym zakresie skorygowano granicę obszaru ZT wyznaczonego w terenie 1UP, co również będzie raczej neutralną zmianą.</p> <p>KLIMAT – zanieczyszczenia powietrza pochodzące z indywidualnych systemów grzewczych, szczególnie tych opartych na spalaniu węgla, odpowiedzialne są za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw</p>
---	--	--	--



			<p>obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat tego terenu wpłynie również realizacja obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) i izolacyjnej (ZI) oraz szpalerów drzew, a także dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania na krajobraz z uwagi na usankcjonowanie istniejących funkcji terenów 1UP, 2UP. Ewentualne powstanie nowej zabudowy spowoduje zmiany w krajobrazie, aczkolwiek nie przewiduje się aby były one znaczące. Pozytywne oddziaływanie będzie wynikało z realizacji obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) i izolacyjnej (ZI) oraz szpalerów drzew.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – tereny 1UP i 2UP znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – na terenie 2UP prawnej ochronie konserwatorskiej podlega kościół rzymskokatolicki parafialny pw. św. Marcina z czterema kapliczkami procesyjnymi w ogrodzeniu oraz obszar w granicach działki 176 – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rejestru A/1666). Wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowo w planie wprowadzono szczegółowe ustalenia. Tereny: 1UP, 2UP położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny: 1UP, 2UP znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów usług publicznych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Tereny 1UP i 2UP znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście.</p>
3UP	Tereny pól uprawnych. Tereny ogrodów przydomowych.	Ustalenia projektu planu niekorzystne dla środowiska	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją zabudowy na tym terenie, który obecnie pozostaje nadal terenem biologicznie czynnym. Aczkolwiek z uwagi na to, że jest to teren upraw rolnych, porośniętych monokulturą, to oddziaływanie nie będzie wysoce negatywne. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Korzystne oddziaływanie wynika również z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz dopuszczenia realizacji szpalerów drzew. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową terenów zabudowanych. Część obszaru położona jest w sięgaczu ekologicznego systemu jakim jest ESOCH – położenie w jego granicach pozytywnie wpływa na bioróżnorodność. W jego rejonie projekt planu wyznacza obszar zieleni izolacyjnej – jej realizacja wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność. Należy zaznaczyć, iż ciągłość systemu jest tu ogranicza, istniejąca ul. Krężnicka oraz linia kolejowa stanowią bariery ekologiczne.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie na świat przyrody ożywionej będzie związane z zainwestowaniem tego terenu, który obecnie stanowi powierzchnię biologicznie czynną. W trakcie prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym, negatywnym będzie płoszenie zwierząt w wyniku powstałego hałasu. Oddziaływanie pozytywne wynika z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI. Projekt planu nakazuje również staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w d... (watermark)</p>			<p>niskiej, średniej i wysokiej. Obszary zieleni stanowią miejsce bytowania zwierząt. Również realizacja technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co wpłynie korzystnie na florę i faunę.</p> <p>LUDZIE – realizacja ustaleń planistycznych wpłynie pozytywnie na poprawę dostępność do usług publicznych w rejonie opracowania. Jako uzupełnienie (w zakresie nieprzekraczającym 30% powierzchni użytkowej zabudowy na terenie) dla usług publicznych dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych, co również jest korzystne. Pozytywne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nakazuje zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej) przed potencjalnymi uciążliwościami linii kolejowej), zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odpowiednich standardów akustycznych w przypadku realizacji kategorii usług z zakresu chronionych przed ponadnormalnym hałasem. Natomiast niekorzystne oddziaływanie na ludzi, wynika z bliskiego sąsiedztwa linii kolejowej, która może powodować okresowe uciążliwości akustyczne i drgania. Jednakże projekt planu w terenie 3UP zakazuje realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych.</p> <p>WODA – realizacja zabudowy wpłynie na zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych zapewniających naturalną infiltrację wód opadowych (oddziaływanie negatywne). Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI i ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co zapewni zachowanie powierzchni przepuszczalnych. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które w przypadku rozszczelnienia mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym – wzrost zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie wyznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz dopuszczenie realizacji szpaleru drzew.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją zabudowy, która spowoduje zmiany pokrywy glebowej i profilu glebowego. Z kolei korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia</p>
---	--	--	--



			<p>projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Obszar zieleni izolacyjnej ZI pozostanie wolny od zabudowy, co pozytywnie wpłynie na powierzchnie ziemi. Ustalono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>KLIMAT – zanieczyszczenia powietrza pochodzące z indywidualnych systemów grzewczych, szczególnie tych opartych na spalaniu węgla, odpowiedzialne są za zmiany klimatyczne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat tego terenu wpłynie również realizacja obszaru zieleni izolacyjnej ZI oraz szpaleru zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych.</p> <p>KRAJOBRAZ – projekt planu zakłada zmianę krajobrazu typowo rolniczego w teren zabudowy usługowej, co znacząco wpłynie na krajobraz tego terenu. Korzystne oddziaływanie wynika z określenia zasad ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu oraz wyznaczenia obszaru zieleni izolacyjnej ZI i dopuszczenia realizacji szpaleru drzew.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – teren 3UP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów usług publicznych. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Teren 3UP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Należy zaznaczyć, iż już w chwili obecnej ciągłość systemu jest tu zaburzona. Od strony wschodniej barierę ekologiczną stanowi ul. Krężnicka, a od zachodu linia kolejowa. Są to od lat istniejące elementy infrastrukturalne.</p>
<p>1RM 2RM 3RM 4RM 5RM</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny upraw warzywniczych. Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny pól uprawnych.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejącej zabudowy. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z realizacją nowej zabudowy.</p>	<p>Oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych będzie częściowo neutralne, gdyż sankcjonuje obecny sposób zagospodarowania. W przypadku powstania nowej zabudowy wpływ realizacji projektowanego dokumentu będzie przedstawiał się następująco:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie będzie związane z pojawieniem się nowej zabudowy w niezainwestowanych dotąd fragmentach terenów. Z kolei pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, dopuszczenia możliwości realizacji szpalerów drzew. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni towarzyszącej ZT (tereny: 1RM, 2RM, 3RM), terenów zieleni izolacyjnej ZI (tereny: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM). W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 5RM zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Projekt planu dla terenów RM ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, w wysokości 50%. Pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową. Cześć terenu 2RM położona jest w sięgaczu ekologicznym systemu ESOCH, co wpływa pozytywnie na wymianę gatunkową i migracje zwierząt.</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 14.02.2024r.</p>			<p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie na świat przyrody ożywionej będzie związane z dogęszczeniem zabudowy na obecnych powierzchniach biologicznie czynnych, stanowiących głównie pola uprawne. Pojawienie się nowej zabudowy znacząco ograniczy otwartość tych terenów. Pojawienie się ogrodzonej zabudowy wpłynie negatywnie na migracje zwierząt. W związku z realizacją zabudowy powstaną chwilowe uciążliwości akustyczne powodujące płoszenie zwierząt. Natomiast oddziaływanie pozytywne wynika z określenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia obszarów zieleni (ZI, ZT). W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 5RM zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie oddziaływania, gdyż teren w miejscu węższej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany. Projekt planu nakazuje również staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, dopuszcza także realizację szpalerów drzew. Obszary zieleni stanowią miejsce bytowania zwierząt, dlatego też ich realizacja będzie korzystnie wpływać na faunę. Również realizacja technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co będzie oddziaływaniem pozytywnie wpływającym na florę oraz pośrednio na faunę.</p> <p>LUDZIE – w trakcie prac budowlanych oddziaływaniem chwilowym, negatywnym będzie emisja hałasu. Ustalenia planistyczne pozwolą na rozwój funkcji mieszkaniowej, co pozytywnie wpłynie na zaspokojenie potrzeb właścicieli działek w tym zakresie. Ponadto na obszarach ZT, oraz ZI dopuszczono realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych oraz placów zabaw – co jest właściwe ze względu na ustalenie terenów zabudowy zagrodowej (w tym mieszkalnej) i pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców w tym zakresie (jednocześnie nie powodując uciążliwości).</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odpowiednich standardów akustycznych. Od strony ul. Krężnickiej wprowadzono obszary zieleni izolacyjnej ZI, a od strony terenów rolnych obszary zieleni towarzyszącej ZT. Realizacja wielopiętrowej zieleni izolacyjnej wpłynie pozytywnie na klimat akustyczny tych terenów oraz komfort życia mieszkańców. W chwili obecnej nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych.</p> <p>Teren 4RM położony jest w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>WODA – realizacja nowej zabudowy wpłynie na zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych zapewniających naturalną infiltrację wód opadowych (oddziaływanie negatywne). Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni (ZI, ZT) oraz ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, co zapewni powierzchniennie przepuszczalne. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzycy, teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren 4RM znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – tereny 1RM, 4RM częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, gdzie</p>
--	--	--	---



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniach 04.05.2024r. - 10.05.2024r.</p>			<p>zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych. Plan informuje więc o zagrożeniu oraz wprowadza odpowiednie zapisy – jego oddziaływanie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej należy uznać za korzystne.</p> <p>POWIETRZE – korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym, wpływając na wzrost zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na stan jakości powietrza wpłynie wyznaczenie obszarów ZI, ZT oraz dopuszczenie realizacji szpalerów drzew. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 5RM zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie oddziaływania w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowej zabudowy, zwłaszcza w obecnych terenach rolnych. Nastąpią wówczas zmiany pokrywy glebowej i profilu glebowego. Gleby części terenów będą prawdopodobnie w dalszym ciągu użytkowane rolniczo. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 5RM zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany.</p> <p>KLIMAT – negatywne oddziaływanie może wynikać z dopuszczenia indywidualnych źródeł ciepła. W przypadku systemów opartych na spalaniu węgla zwiększy się bowiem ilość zanieczyszczeń powietrza, odpowiedzialnych za zmiany klimatyczne. Aczkolwiek w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Pozytywnie na mikroklimat wpłynie zachowanie wysokiej ilości powierzchni biologicznie czynnej, realizacja obszarów zieleni (ZI, ZT) oraz szpalerów drzew, a także dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, np.: dachów zielonych. W projekcie przygotowanym do III uzg. na terenie 5RM zrezygnowano z wydzielenia obszaru ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak istotnie na zwiększenie oddziaływania, gdyż teren w miejscu wcześniej projektowanego obszaru ZTz jest obecnie w większości zagospodarowany.</p> <p>KRAJOBRAZ – nie prognozuje się istotnego oddziaływania na krajobraz z uwagi na usankcjonowanie istniejących funkcji oraz wyznaczenie terenów zabudowy w terenach rolnych. Zmiany w krajobrazie będą umiarkowane. Pozytywne oddziaływanie będzie wynikało z ustalenia zasad dotyczących kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, a także z realizacji obszarów zieleni (ZI, ZT) oraz szpalerów drzew.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 4RM znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego</p>
---	--	--	---



			<p>ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – na terenie 1RM ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-80/70-27, AZP 79-81/50-28, AZP 79-81/51-29, AZP 79-81/54-32 oraz AZP 79-81/53-31 ujęte w Ewidencji Zabytków. Na terenie 2RM ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-81/49-27, AZP 79-81/56-34 ujęte w Ewidencji Zabytków. Na terenie 3RM ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: nr AZP 79-81/56-34, AZP 79-81/57-35, AZP 79-81/59-37, AZP 79-81/58-36 oraz AZP 79-81/60-38 ujęte w Ewidencji Zabytków. Na terenie 4RM ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-81/61-39, AZP 79-81/62-40 oraz AZP 79-81/63-41 ujęte w Ewidencji Zabytków.</p> <p>Tereny: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Na terenie 4RM ochronie konserwatorskiej podlega drewniany dom mieszkalny (przy ul. Marzanny 19) z I ćw. XX w. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, dla którego plan wprowadza szczegółowe ustalenia. Teren 5RM znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z zaspakajania potrzeby mieszkańców, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. W rejonie terenu 2RM znajdują się sięgacz ekologiczny. Należy zaznaczyć, iż jego funkcjonowanie w tym miejscu jest ograniczone – ul. Krężnicka oraz tory kolejowe stanowią bariery ekologiczne. Są to jednak istniejące od lat elementy infrastrukturalne.</p>
<p>1R</p>	<p>Tereny rolne. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej. Tereny zabudowy lotniskowej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu są neutralne lub też korzystne ze względu na podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu.</p>	<p>Projekt planu sankcjonuje w większości obecny stan zagospodarowania. W związku z czym oddziaływanie projektu planu będzie w zasadzie neutralne. Poniżej przeanalizowano ustalenia planistyczne:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – nie prognozuje się istotnego oddziaływania na bioróżnorodność z uwagi na usankcjonowanie wiodącej funkcji terenu. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Dla terenu 1R ustala się przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe); dopuszcza się lokalizację innych terenów zieleni urządzonej, w tym związanych z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Realizacja zieleni urządzonej wzbogaci bioróżnorodność terenu. Ponadto pozytywne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania, z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Z drugiej strony podtrzymanie przyrodniczej funkcji terenu należy ocenić jako pozytywnie wpływające na faunę i florę. Szczególnie korzystne będzie zrealizowanie zieleni urządzonej, które zostało nakazane dla terenu 1R. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania, bowiem teren ten pełni obecnie głównie funkcję terenu rolniczego.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie</p>



			<p>publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania, bowiem teren ten pełni obecnie głównie funkcję terenu rolniczego. Korzystne oddziaływanie wynika z zachowania terenu rolniczego, stanowiącego powierzchnię przepuszczalną.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania. Częściowe położenie w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak oddziaływania z uwagi na usankcjonowanie pełnionej obecnie funkcji. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Na terenie ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkami określonymi w planie – co zapewni zachowanie powierzchni wolnej od zabudowy, nieprzekształconej.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania, korzystne jest zachowanie terenów biologicznie czynnych. Częściowe położenie w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza oraz klimat.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – na terenie 1R ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 79-80/71-28, AZP 79-81/50-28 oraz AZP 79-81/51-29 ujęte w Ewidencji Zabytków. Teren 1R położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak znaczącego oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego stanu zagospodarowania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren 1R znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
1ZP	Tereny zieleni nieurządzonej, zieleni wysoka	Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym o charakterze publicznym, w formie: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców i łąk, co znacząco zwiększy różnorodność biologiczną tych terenów. Plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 85% – co zagwarantuje możliwość realizacji różnorodnych siedlisk. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową. Teren położony jest w systemie ESOCH, co wpływa pozytywnie na wymianę gatunkową i imigrację zwierząt.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej, co pozwoli na stworzenie odpowiednich warunków siedliskowych dla flory i fauny. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym o charakterze publicznym, która stworzy miejsce do wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta. Teren zieleni urządzonej wpłyną pozytywnie na warunki życia mieszkańców terenów do nich przyległych.</p>



			<p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia lub zachowania powierzchni przepuszczalnych. Teren znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne)</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenie 1ZP nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej na terenach, które są częściowo zabudowane wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza. Samo zachowanie terenów zieleni też można ocenić jako pozytywne. Położenie w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wprowadzenie funkcji ogólnodostępnej zieleni korzystnie wpłynie na stan powierzchni ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac nawierzchniowych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia / zachowania terenów zieleni. Położenie w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza oraz klimat.</p> <p>KRAJOBRAZ – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z nakazem jej starannego ukształtowania i utrzymania korzystnie wpłynie na krajobraz.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 1ZP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – teren 1ZP położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny 1ZP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej dla mieszkańców miasta. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych w rejonie opracowania.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren 1ZP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
<p>1ZP(MN) 2ZP(MN) 3ZP(MN) 4ZP(MN) 5ZP(MN) 6ZP(MN) 7ZP(MN)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny pól uprawnych. Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska ze względu na główną funkcje terenów – ZP. Negatywne jest dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej, aczkolwiek projekt mpzp w większości uwzględni obecny stan zagospodarowania (istniejącą zabudowę).</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Wyznaczenie głównej funkcji terenów ZP(MN) wynika z konieczności uwzględnienia ustaleń <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin</i>, które przewiduje tu tereny zieleni. Negatywne oddziaływanie związane będzie z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (MN) na tych terenach. Przy czym w tym zakresie plan uwzględni na większości terenów obecny stan zagospodarowania, tj. istniejącą tu zabudowę mieszkaniową. Wyznaczając tereny ZP(MN) wzięto pod uwagę także już wydane decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę). Negatywne zmiany jeśli chodzi o bioróżnorodność nastąpią głównie na terenach 2ZP(MN) i 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w d... (watermark)</p>		<p>Oddziaływanie jest zminimalizowane ograniczeniem parametrów nowej zabudowy.</p>	<p>częściowo jest zabudowany. Tereny projektowanej zieleni urządzonej ZP(MN) nie będą więc stanowiły ochrony przed pojawieniem się nowej zabudowy. Aczkolwiek w planie ograniczono możliwą zabudowę m. in. poprzez ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: jako nie więcej niż 20% oraz ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: w wysokości 60% – co należy ocenić jako właściwe działanie. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z ustalenia lokalizacji funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców i łąk, nakazu starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej, dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>Tereny: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) znajdują się częściowo w granicach ESOCH, a teren 7ZP(MN) w całości. Położenie w rejonie ESOCH wpływa pozytywnie na migrację zwierząt i wymianę gatunkową, a więc i bioróżnorodność tych terenów.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia funkcji zieleni urządzonej, która pozwoli na kształtowanie zieleni będącej miejscem bytowania zwierząt. Wyznaczenie głównej funkcji terenów ZP(MN) wynika z konieczności uwzględnienia ustaleń <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin</i>, które przewiduje tu tereny zieleni. Negatywne oddziaływanie związane będzie z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (MN). Przy czym w tym zakresie plan uwzględni na większości terenów obecny stan zagospodarowania, tj. istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz wydane decyzje administracyjne. Negatywne zmiany nastąpią głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Dojdzie wówczas do wycięcia zieleni będącej miejscem bytowania i żerowania różnych gatunków zwierząt. Projektowane tereny zieleni urządzonej ZP(MN) nie będą stanowiły ochrony przed pojawieniem się nowej zabudowy. Grodzenie indywidualnych działek ograniczy migrację większych gatunków zwierząt. W trakcie prac budowlanych w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wystąpią uciążliwości akustyczne, które mogą spowodować płoszenie zwierząt. W planie ograniczono zabudowę m. in. poprzez ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20% oraz ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60% – co należy ocenić jako właściwe. Do zapisów planistycznych, które pozwolą na stworzenie warunków siedliskowych dla flory i fauny są: ustalenie lokalizacji funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców i łąk, nakaz starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej, dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych).</p> <p>Tereny: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) znajdują się częściowo w granicach ESOCH, a teren 7ZP(MN) w całości. Położenie w rejonie ESOCH wpływa pozytywnie na migrację zwierząt i wymianę gatunkową, a więc i bioróżnorodność tych terenów.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia głównej funkcji terenów jak tereny zieleni urządzonej. Szczególnie korzystne będzie zrealizowanie ich w formie: parków, ogrodów, zieleńców, jako ogólnodostępnej przestrzeni, będącej miejscem do wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców Lublina. Aczkolwiek z uwagi na strukturę własności może okazać się to mało realne. Projekt mpzp poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN umożliwi zachowanie istniejącej zabudowy, sankcjonuje także wydane decyzje administracyjne, co należy ocenić jako korzystnie wpływające na ludność (możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek). Na większości terenów ZP(MN) usytuowana jest już zabudowa mieszkaniowa. Z uwagi na przyrodniczy charakter tych terenów, komfort zamieszkania należy ocenić jako bardzo wysoki.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie</p>
---	--	--	--



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w formie projektu</p>			<p>publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów). Projekt planu wprowadza odpowiednie standardy akustyczne. Nie przewiduje się aby ustalenia planistyczne dla terenów ZP(MN) przyczyniły się do powstania stałych, długoterminowych uciążliwości akustycznych, w tym przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. W chwili obecnej w rejonie projektowanych terenów ZP(MN) nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.</p> <p>Teren 5ZP(MN) położony jest w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z zachowania powierzchni przepuszczalnych umożliwiających naturalną infiltrację wód opadowych – głównie poprzez określenie minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wysokim poziomie (60%). Plan, z uwagi na obecny stan zagospodarowania oraz wydane już pozwolenia na budowę, dopuszcza realizację (zachowanie) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o ograniczonych parametrach, umożliwiając zachowanie powierzchni przepuszczalnych.</p> <p>Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego, teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”). Aczkolwiek tylko w sytuacjach awaryjnych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie oraz odprowadzenia wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w projekcie planu ustalono obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego. Tereny 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN) znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) – wpływ projektu mpzp w tym zakresie należy ocenić jako pozytywny. Negatywne oddziaływanie związane będzie z realizacją nowej (uszczelnieniem części podłoża), dopuszczalnej na tych terenach zabudowy mieszkaniowej MN – zmiany zauważalne będą głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Plan dopuszczając zabudowę mieszkaniową jednorodziną sankcjonuje obecny stan zagospodarowania oraz wydane decyzje administracyjne.</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenach ZP(MN) nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – wyznaczenie terenów zielni urządzonej (zachowanie zieleni) wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza. Dodatkowo częściowe położenie terenów ZP(MN) w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza. Plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN, sankcjonując istniejące budynki oraz wydane decyzje administracyjne. Zabudowanie obszaru (nowe inwestycje) może nastąpić głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Z uwagi na dość rozległe tereny należące do systemu ekologicznego (ESOCH) ewentualna nowa zabudowa nie utrudni przewietrzania obszaru opracowania. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym – wpływać na wzrost zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku instalacji opartych na spalaniu węgla. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których</p>
--	--	--	--



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 14.05.2024r.</p>			<p>następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi) będzie oddziaływać pozytywnie.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej korzystnie wpłynie na stan powierzchni ziemi, zapewniając zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, wolnych od zabudowy. Niekorzystne jest natomiast dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej MN – głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Oddziaływanie ograniczono poprzez wprowadzenie parametrów zagospodarowania terenów: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%. Tereny ZP(MN) w większości są już zabudowane. Dopuszczając realizację funkcji mieszkaniowej uwzględniono także wydane decyzje administracyjne, pozwolenia na budowę. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia funkcji terenów zieleni urządzonej. Częściowe położenie większości terenów ZP(MN) w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza, przewietrzanie obszaru opracowania, a więc i warunki klimatyczne. Niekorzystne natomiast jest (w kontekście adaptacji do zmian) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w ESOCH. Przy czym jej parametry ograniczono minimalizując to oddziaływanie, a na większości terenów znajduje się już zabudowa mieszkaniowa (plan sankcjonuje jedynie stan zagospodarowania i wydane decyzje administracyjne). Zapatrzanie w ciepło z indywidualnych źródeł może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza odpowiedzialnych za zmiany klimatyczne. Głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany może dojść do wzrostu ilości źródeł zanieczyszczeń niskiej emisji. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „ochrony antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystne jest dopuszczenie realizacji OZE, a także technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>KRAJOBRAZ – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z nakazem jej starannego ukształtowania i utrzymania korzystnie wpłynie na krajobraz terenów. Dopuszczona w planie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma ograniczone parametry poprzez określenie wielkości powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan sankcjonuje obecny stan zagospodarowania oraz wydane decyzje administracyjne. Na większości terenów znajduje się obecnie zabudowa mieszkaniowa. Nowa zabudowa może powstać głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany – na tych terenach zmiany w krajobrazie będą najbardziej zauważalne.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – tereny: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN) znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – tereny: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Tereny: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN), 7ZP(MN) znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr</p>
--	--	--	--



			<p>Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego.</p> <p>Tereny 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN) znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie zabytków i dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych – w tym ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – teren 7ZP(MN) w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgodnie z zapisami planistycznymi podlega ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Tereny 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) znajdują się częściowo, a teren 7ZP(MN) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczych obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Przy czym dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN będzie częściowo niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie tego systemu. Ogólnie możliwość powstania nowej zabudowy w tych terenach będzie w pewnym zakresie negatywnie oddziaływać na zachowanie obecnych walorów krajobrazowych oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Aczkolwiek plan w tym zakresie sankcjonuje przede wszystkim obecną zabudowę oraz wydane decyzje administracyjne. Zabudowa mieszkaniowa o ograniczonych parametrach nie będzie przesądzać o braku zachowania ciągłości systemu przyrodniczego. ESOCH w fazie opracowania oraz dalej na wschód zajmuje rozległe tereny. Większość terenów ZP(MN) jest obecnie zagospodarowana. Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą głównie terenów: 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz terenu 6ZP(MN).</p>
<p>1ZI 2ZI</p>	<p>Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.</p>	<p>Projekt planu sankcjonuje przyrodniczą funkcję terenów. W związku z czym oddziaływanie projektu planu będzie neutralne lub też korzystne ze względu na wyznaczenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej. Poniżej przeanalizowano ustalenia planistyczne:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej).</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), co pozwoli na zachowanie lub też stworzenie odpowiednich warunków siedliskowych dla wybranych roślin i zwierząt.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia obszarów zieleni izolacyjnej w pobliżu linii kolejowej, która nie tylko poprawi walory estetyczne, ale również zmniejszy rozprzestrzenianie się hałasu kolejowego.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z zachowania powierzchni przepuszczalnych.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – wyznaczenie terenów zieleni wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wprowadzenie funkcji zieleni korzystnie wpłynie na stan powierzchni ziemi. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Plan zakazuje lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej i obiektów dopuszczonych na podstawie szczegółowych ustaleń – ograniczy to oddziaływanie na komponent jakim jest powierzchnia ziemi.</p> <p>KLIMAT – korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów zieleni.</p> <p>KRAJOBRAZ – wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej z nakazem jej starannego ukształtowania i utrzymania korzystnie wpłynie na krajobraz.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania. Analizowane tereny nie są objęte ochroną konserwatorską.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak istotnego oddziaływania.</p>



			<p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>.</p>
<p>1ZO 2ZO</p>	<p>Tereny pól uprawnych. Tereny zieleni nieurządzonej. Tereny zabudowy letniskowej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów. Biorąc pod uwagę obecne użytkowanie analizowanych terenów jako terenów upraw rolnych, zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów, znacząco zwiększy ich różnorodność biologiczną. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np. dachów zielonych, ogrodów wertykalnych) co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (w tym: ogrodów działkowych), w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej (z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów), co zapewni odpowiednie warunki siedliskowe dla flory i fauny. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, co będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę. Ogrody działkowe stwarzają różnorodne środowisko siedliskowe. Natomiast ich grodenie może utrudnić migracje niektórych gatunków zwierząt.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z zachowania powierzchni przepuszczalnych. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto projekt planu ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do Zalewu Zemborzyckiego.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza. Częściowe położenie terenu 2ZO w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza. Również dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, będzie oddziaływać pozytywnie. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej korzystnie wpłynie na stan powierzchni ziemi, zapewniając powierzchnie biologicznie czynne. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Plan zakazuje lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie szczegółowych ustaleń – ograniczy to oddziaływanie na komponent jakim</p>



			<p>jest powierzchnia ziemi.</p> <p>KLIMAT – korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia terenów zieleni. Częściowe położenie terenu ZZO w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystnie na klimat wpłynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>KRAJOBRAZ – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z nakazem jej starannego ukształtowania i utrzymania korzystnie wpłynie na krajobraz</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania. Analizowane tereny nie są objęte ochroną konserwatorską.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren ZZO znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Ogrody działkowe stanowią zróżnicowane środowisko siedliskowe. Grodzenie ogrodów stanowić może barierę migracyjną dla niektórych gatunków zwierząt.</p>
3ZO	Tereny ogrodów działkowych.	Ustalenia projektu planu neutralne / korzystne dla środowiska.	<p>Projekt planu sankcjonuje obecny stan zagospodarowania – oddziaływanie neutralne. Zachowanie terenu pełniącego funkcje przyrodnicze należy ocenić jako korzystne. Poniżej przeanalizowano ustalenia planistyczne:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak istotnego oddziaływania z uwagi na podtrzymanie obecnej funkcji terenu. Zachowanie funkcji przyrodniczej należy ocenić jako pozytywne. Korzystny wpływ na różnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (co może wzbogacić strukturę siedliskową) oraz z możliwości wzbogacania zieleni o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania, z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Zachowanie funkcji przyrodniczej należy ocenić jako pozytywne. Ogrody działkowe charakteryzują się dużą różnorodnością florystyczną i stanowią zróżnicowane siedlisko dla zwierząt. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, a więc będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę. Migracje niektórych gatunków zwierząt utrudnia grodzenie działek.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania ze względu na usankcjonowanie obecnego użytkowania. Podtrzymanie pełnionej funkcji będzie korzystne dla użytkowników ogrodów działkowych. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z zachowania powierzchni przepuszczalnych. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzycykiego, strefa ochrony ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub</p>



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Wyłożenie do wglądu publicznego w dniu 14.05.2019 r.</p>			<p>powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto projekt planu ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do Zalewu Zemborzyckiego. Teren 3ZO znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenie 3ZO nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Korzystne oddziaływanie wynika z dopuszczenia możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, będzie oddziaływać pozytywnie. Zachowanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze również należy ocenić jako pozytywne. Położenie terenu 3ZO w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak istotnego oddziaływania. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Plan zakazuje lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie szczegółowych ustaleń – ograniczy to oddziaływanie na komponent jakim jest powierzchnia ziemi.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania. Korzystne jest zachowanie terenu pełniącego funkcje przyrodnicze. Położenie terenu 3ZO w ESOCH (system pełni między innymi funkcje korytarza przewietrzającego) pozytywnie wpływa na stan jakości powietrza. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszczenie realizacji instalacji OZE oraz technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury jest pozytywnym ustaleniem projektu.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania. Korzystne jest zachowanie terenu pełniącego funkcje przyrodnicze.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 3ZO znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – teren 3ZO położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Teren 3ZO znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Teren 3ZO znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów zielni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (zachowanie dotychczasowej funkcji terenu). Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren 3ZO znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów</p>
---	--	--	---



			<p>w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Ogrody działkowe stwarzają różnorodne środowisko siedliskowe. Istniejące bariery ekologiczne stanowią tory kolejowe oraz ul. Krężnicka. Ogrodzone ogrody działkowe mogą utrudnić migracje niektórych gatunków zwierząt.</p>
<p>4ZO</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu korzystne dla środowiska.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (w tym: ogrodów działkowych) w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych), co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROSLINY – pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej (w tym: ogrodów działkowych), w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów, co zapewni odpowiednie warunki siedliskowe dla flory i fauny. Ogrody działkowe stwarzają różnorodne środowisko siedliskowe. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk, a więc będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę. Natomiast ogrodzone ogrody działkowe mogą utrudnić migracje niektórych gatunków zwierząt.</p> <p>LUDZIE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Biorąc pod uwagę aktualny stan zagospodarowania, tj. występującą tu zabudowę mieszkaniową pełna realizacja projektowanej funkcji będzie negatywnie oddziaływać na ludzi. Przy czym dopuszcza się zachowanie zastanej zabudowy.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – korzystne oddziaływanie wynika z rozszczelnienia i zachowania powierzchni przepuszczalnych. Pozytywne oddziaływanie wynika również z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto projekt planu ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do Zalewu Zemborzyckiego.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wpłynie korzystnie na stan jakości powietrza. Również dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, będzie oddziaływać pozytywnie. Zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, może negatywnie wpływać na jakość powietrza w sezonie grzewczym. Natomiast projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa korzystnie wpłynie na stan powierzchni ziemi, zapewniając powierzchnie biologicznie czynne. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu). Plan zakazuje lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie</p>



			<p>szczegółowych ustaleń – ograniczy to oddziaływanie na komponent jakim jest powierzchnia ziemi.</p> <p>KLIMAT – korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia terenów zieleni. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła ma spełniać ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego). Ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszczenie realizacji instalacji OZE oraz technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury jest pozytywnym ustaleniem projektu.</p> <p>KRAJOBRAZ – wyznaczenie terenów zieleni z nakazem jej starannego ukształtowania i utrzymania korzystnie wpłynie na krajobraz.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – teren 4ZO znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywne oddziaływanie wynika z wyznaczenia terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Ustalenia projektu planu mają za zadanie stwarzać warunki rozwoju określonych obszarów miasta, a więc pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren 4ZO znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Ogrody działkowe stwarzają różnorodne środowisko siedliskowe. Bariere ekologiczną w rejonie terenu stanowi istniejąca droga ul. Krężnicka. Ogrodzone ogrody działkowe mogą utrudnić migracje niektórych gatunków zwierząt.</p>
<p>1KS</p>	<p>Tereny pól uprawnych. Tereny pętli autobusowej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na obecny stan zagospodarowania (istniejąca pętla autobusowa). Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z nowymi inwestycjami na terenie.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – część tego terenu pozostaje nadal terenem aktywnym biologicznie (uprawy rolne), zatem jego zainwestowanie będzie wpływać negatywnie na różnorodność biologiczną. Natomiast ustalenie nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w zróżnicowanej formie, będzie oddziaływaniem korzystnym. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej infrastruktury. Negatywne oddziaływanie będzie związane z zainwestowaniem obecnych terenów biologicznie czynnych. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Plan dopuszcza realizację elementów technicznych błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk i będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – korzystne jest wyznaczenie lokalizacji ogólnodostępnych parkingów oraz terenu obsługi komunikacji zbiorowej, co zapewni dostęp do komunikacji miejskiej dla okolicznych mieszkańców. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>WODA – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej infrastruktury. Oddziaływanie negatywne będzie związane z dalszym zainwestowaniem i utwardzeniem fragmentów przepuszczalnych tego terenu.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – negatywne oddziaływanie (zanieczyszczenia powietrza pochodzące z pojazdów) będzie związane z rotacją pojazdów</p>



			<p>korzystających z wielostanowiskowego parkingu, pętli autobusowej.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na usankcjonowanie obecnej infrastruktury. Negatywne oddziaływanie będzie związane z utwardzeniem niezainwestowanej części tego terenu. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – teren ten pełni już funkcję pętli autobusowej, dalsze zainwestowanie wpłynie na krajobraz terenu.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – brak oddziaływania. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów obsługi komunikacji i terenów parkingów dla mieszkańców ościennych dzielnic miasta, pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>.</p>
1KP	<p>Tereny ogrodów przydomowych.</p> <p>Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu niekorzystne (w niewielkim stopniu) dla środowiska.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją utwardzonej nawierzchni placu, bowiem teren ten pozostaje nadal terenem aktywnym biologicznie. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie będzie związane z zainwestowaniem tego obszaru, który pozostaje nadal terenem biologicznie czynnym. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk i będzie miało korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUdzie – korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia lokalizacji ogólnodostępnej przestrzeni publicznej (placu miejskiego) w pobliżu rzeki Bystrzyca.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.</p> <p>WODA – oddziaływanie negatywne będzie związane z zainwestowaniem i utwardzeniem tego terenu. Teren 1KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenie 1KP nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z utwardzeniem tego terenu. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 1KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – teren 1KP położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną</p>



			<p>strukturę miejsca. Tereny 1KP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzycyckiego. Teren 1KP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w formie placu miejskiego, pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Teren 1KP znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych – jest to planistyczna forma ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
2KP	Tereny placu (parkingu przy parafii).	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	<p>Projekt planu sankcjonuje obecny stan zagospodarowania – oddziaływanie neutralne. Poniżej przeanalizowano ustalenia planistyczne:</p> <p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak istotnego oddziaływania z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania z uwagi na podtrzymanie obecnej funkcji. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Plan dopuszcza realizację elementów technicznych błękitno-zielonej infrastruktury, ich zastosowanie może przyczynić się do powstania nowych siedlisk – będzie miało to korzystny wpływ na faunę i florę.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia lokalizacji ogólnodostępnej przestrzeni publicznej (placu miejskiego) oraz wyznaczenia obszaru obsługi komunikacji, przy terenie usług kultu religijnego.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania. Teren 2KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak istotnego oddziaływania z uwagi na pełne utwardzenie powierzchni tego terenu.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 2KP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – teren 2KP położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzycy ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Teren 2KP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzycyckiego. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany</p>



			z tworzeniem (zachowaniem) terenów ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w formie placu miejskiego, pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych. OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i> .
1KK 2KK 3KK	Tereny linii kolejowej. Tereny placu (parkingu). Tereny drogowe (ulica Tęczowa). Tereny kolejowe.	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska. Ewentualne nowe inwestycje spowodują zintensyfikowanie dotychczasowego oddziaływania.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak istotnego oddziaływania z uwagi na stan zagospodarowania. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. Korzystny wpływ na bioróżnorodność wynika z dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania z uwagi na stan zagospodarowania. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego), a także z dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. LUDZIE – brak istotnego oddziaływania. Korzystne oddziaływanie wynika z wyznaczenia lokalizacji stacji kolejowej w terenie 2KK oraz parkingu w terenie 3KK, co ułatwi dostęp do komunikacji kolejowej. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi. WODA – brak istotnego oddziaływania. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie. Projekt planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, które mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzycyckiego). Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią. POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania. POWIERZCHNIA ZIEMI – brak istotnego oddziaływania. KLIMAT – brak istotnego oddziaływania. KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania. W projekcie przedstawionym do III uzg., dla infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności określono maksymalną wysokość zabudowy: do 50 m. Dla innych obiektów jest to 12 m. A więc realizacja infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności, może wpłynąć na krajobraz, stanowić jego dominantę. ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania. ZABYTKI – tereny: 1KK, 2KK, 3KK znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzycyckiego. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury. DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów kolejowych, zapewniających mieszkańcom dostęp do komunikacji kolejowej (stacja kolejowa, parkingi), pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych. OBSZARY CHRONIONE – teren 1KK w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgodnie z zapisami planistycznymi podlega ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi (oddziaływanie pozytywne).
1K-s 2K-s	Tereny przepompowni ścieków komunalnych.	Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak istotnego oddziaływania z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej infrastrukturze technicznej w zróżnicowanej formie oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.



			<p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania z uwagi na podtrzymanie obecnej funkcji. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania ze względu na usankcjonowanie istniejącej infrastruktury. Zapewnienie jej należy ocenić jako korzystne.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania. Teren 1K-s oraz częściowo 2K-s znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – na terenach K-s nie występują obszary zagrożone powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 1K-s oraz częściowo 2K-s znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – tereny: 1K-s, 2K-s położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny: 1K-s, 2K-s znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej; przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – brak istotnego oddziaływania ze względu na usankcjonowanie istniejącej infrastruktury. Pozytywny wpływ będzie związany z dostępem do infrastruktury technicznej, pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>. Tereny: 1K-s, 2K-s znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne.</p>
<p>1E 2E 3E 4E 5E 6E 7E 8E</p>	<p>Tereny stacji transformatorowych</p>	<p>Ustalenia projektu planu neutralne dla środowiska.</p>	<p>BIOROZNOBODNOŚĆ BIOLOGICZNA – brak istotnego oddziaływania z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej infrastrukturze technicznej w zróżnicowanej formie oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – brak istotnego oddziaływania z uwagi na usankcjonowanie obecnej funkcji terenu. Natomiast korzystne oddziaływanie na bioróżnorodność wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej infrastrukturze technicznej w zróżnicowanej formie oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania ze względu na usankcjonowanie istniejącej infrastruktury. Zapewnienie jej należy ocenić jako korzystne.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – brak oddziaływania.</p> <p>ZABYTKI – teren 2E i 6E położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny 5E, 6E, 7E, 8E znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej; przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Oddziaływanie projektu planu</p>



			<p>na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów infrastruktury technicznej, pośrednio przyczyniając się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak jest obszarów chronionych na podstawie <i>Ustawy o ochronie przyrody</i>.</p>
<p>1KDZ 2KDZ 3KDZ</p>	<p>Ulica Krężnicka. Ulica Cienista. Ulica Pszczela. Zieleń przyuliczna. Tereny pól uprawnych. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejących dróg. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z możliwością rozbudowy istniejących dróg.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Negatywne oddziaływanie nastąpi w wyniku ewentualnego poszerzenia, rozbudowy dróg. Natomiast korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Negatywne oddziaływanie będzie związane z ewentualną realizacją poszerzenia dróg na obecne tereny biologicznie czynne. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz dopuszczenia realizacji szpalerów drzew, z dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania, z uwagi na funkcjonowanie zrealizowanych dróg. Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.</p> <p>Tereny 1KDZ, 3KDZ położone są w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Oddziaływanie negatywne będzie związane z ewentualną realizacją poszerzenia, rozbudowy dróg, co przyczyni się do zmniejszenia powierzchni przepuszczalnych. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny 1KDZ, 2KDZ znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – teren 2KDZ częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, gdzie zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych. Plan informuje więc o zagrożeniu oraz wprowadza odpowiednie zapisy – jego oddziaływanie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej należy uznać za korzystne.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania z uwagi na funkcjonowanie istniejących dróg.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Negatywne oddziaływanie będzie związane z ewentualną realizacją poszerzenia dróg.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 2KDZ znajduje się, a teren 1KDZ</p>



			<p>znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującymi się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – na terenie 1KDZ zlokalizowane są kapliczki lub krzyże przydrożne, dla których ustala się zakaz zmiany lokalizacji (planistyczna forma ochrony). Tereny: 1KDZ, 2KDZ położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Teren 2KDZ znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. Tereny: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów drogowych, jako infrastruktury sprzyjającej dalszemu inwestowaniu, co pośrednio przyczynia się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – tereny 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz w części położone są w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgodnie z zapisami planistycznymi podlegają one ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi (oddziaływanie pozytywne). Uwzględnienie w projekcie ESOCH (tereny 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w jego granicach) należy ocenić jako pozytywne. Przy czym istniejąca droga ul. Krężnicka stanowi barierę ekologiczną dla sięgaczy ESOCH, przez co negatywnie wpływa na system przyrodniczy.</p>
<p>1KDD 2KDD 3KDD 4KDD 5KDD 6KDD 7KDD 8KDD</p>	<p>Ulica Marzanny. Ulica Nizinna. Ulica Niezapominajki. Zieleń przyuliczna. Tereny pól uprawnych. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejących dróg. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z możliwością rozbudowy istniejących dróg.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Negatywne oddziaływanie nastąpi w wyniku ewentualnego poszerzenia, rozbudowy dróg. Natomiast korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Negatywne oddziaływanie będzie związane z ewentualną realizacją dróg nieutwardzonych oraz poszerzenia dróg, co wpłynie na zmniejszenie powierzchni aktywnych biologicznie. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, z dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania, z uwagi na funkcjonowanie zrealizowanych dróg. Negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją nawierzchni na obecnych drogach szutrowych. W trakcie robót budowlanych wystąpią uciążliwości akustyczne. Poprawienie jakości dróg wpływa na zwiększenie częstotliwości ruchu, a co za tym idzie emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Modernizacja dróg wpłynie pozytywnie na komfort mieszkańców.</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami.</p> <p>Tereny 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD położone są w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych</p>



			<p>w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>WODA – oddziaływanie częściowo neutralne ze względu na obecny stan zagospodarowania (usankcjonowanie istniejących dróg). Oddziaływanie negatywne będzie związane z ewentualną realizacją nawierzchni utwardzonych oraz poszerzenia dróg, co przyczyni się do zmniejszenia powierzchni przepuszczalnych. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren 3KDD znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – teren 1KDD częściowo znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.</p> <p>POWIETRZE – częściowo brak istotnego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania. Negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją dróg, które obecnie są nieutwardzone. Poprawa jakości dróg wpłynie na zwiększenie częstotliwości ruchu, co spowoduje zwiększoną emisję zanieczyszczeń.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – częściowo brak istotnego oddziaływania ze względu na obecny stan zagospodarowania. Negatywne oddziaływanie będzie związane z ewentualną realizacją nawierzchni dróg nieutwardzonych oraz z ewentualną realizacją poszerzenia dróg.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 3KDD znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – tereny: 1KDD, 3KDD położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Oddziaływanie projektu planu na zabytki należy uznać za korzystne ze względu na uwzględnienie przepisów odrębnych pozwalających na prawidłową ochronę w zakresie dóbr kultury.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów drogowych (w tym ich modernizacja), jako infrastruktury sprzyjającej dalszemu inwestowaniu, co pośrednio przyczynia się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – tereny 3KDD, 8KDD znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Uwzględnienie w projekcie ESOCH należy ocenić jako pozytywne. Teren 8KDD w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zgodnie z zapisami planistycznymi podlega ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi (oddziaływanie pozytywne).</p>
<p>1KX1 2KX1 3KX1 4KX1 5KX1 6KX1 7KX1 8KX1 9KX1</p>	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnich. Tereny pól uprawnych. Tereny ogrodów przydomowych. Tereny zieleni nieurządzonej.</p>	<p>Ustalenia projektu planu będą częściowo neutralne dla środowiska ze względu na usankcjonowanie istniejących ciągów komunikacyjnych. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z możliwością realizacji ciągu w terenie 6KX1 oraz przedłużenia ciągu 2KX1.</p>	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – częściowy brak istotnego oddziaływania z uwagi na funkcjonowanie istniejących ciągów. Negatywne oddziaływanie nastąpi w wyniku realizacji ciągu w terenie 6KX1 oraz przedłużenia ciągu 2KX1, co zmniejszy obecne powierzchnie biologicznie czynne. Natomiast korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, co może wzbogacić strukturę siedliskową.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją ciągu w terenie 6KX1 oraz realizacją przedłużenia ciągu 2KX1 co wpłynie na zmniejszenie powierzchni aktywnych biologicznie. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. Korzystnie na florę wpłynie dopuszczenie realizacji szpalerów drzew, w szczególności w terenie</p>



			<p>3KX1.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania, z uwagi na funkcjonowanie zrealizowanych ciągów. Jednak ich modernizacja, poszerzenie, utwardzenie wpłynie pozytywnie na infrastrukturę, wpływając na komfort mieszkańców i użytkowników pobliskiej zabudowy. Negatywne oddziaływanie wystąpi w trakcie robót budowlanych (uciążliwość hałasowe).</p> <p>Korzystne oddziaływanie wynika z wprowadzenia ustaleń: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników; zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Tereny 1KX1, 3KX1 położone są w zasięgu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zapisy planistyczne pozwolą więc na zapewnienie bezpieczeństwa ludności przebywającej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>WODA – częściowy brak istotnego oddziaływania z uwagi na funkcjonowanie istniejących ciągów. Oddziaływanie negatywne będzie związane z realizacją ciągu w terenie 6KX1 oraz realizacją przedłużenia ciągu 2KX1. Korzystne oddziaływanie wynika z ustalenia odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do grunty zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1 znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne).</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią.</p> <p>POWIETRZE – brak istotnego oddziaływania z uwagi na funkcjonowanie istniejących ciągów. Realizacja nowych ciągów wpłynie na zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – częściowy brak istotnego oddziaływania z uwagi na funkcjonowanie istniejących ciągów. Negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją nowych ciągów, przedłużeniem lub poszerzeniem istniejących ciągów.</p> <p>KLIMAT – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – tereny 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1 znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – tereny: 2KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1 położone są w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Tereny: 4KX1, 7KX1 znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów ciągów pieszo-jezdnych, jako infrastruktury komunikacyjnej sprzyjającej dalszemu inwestowaniu, co pośrednio przyczynia się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – tereny 4KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1 znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.</p>
1KXL	Tereny zieleni nieurządzonej. Tereny ogrodu przydomowego.	Ustalenia projektu planu będą neutralne / minimalnie niekorzystne dla środowiska – przede wszystkim ze względu na możliwość ingerencji w pokrywę glebową.	<p>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA – negatywne oddziaływanie nastąpi w wyniku realizacji ciągu. Natomiast korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>ZWIERZĘTA I ROŚLINY – negatywne oddziaływanie będzie związane realizacją ciągu, zarówno naziemnego, jak i podziemnego. Realizacja będzie powodowała zniszczenie obecnej powierzchni aktywnej biologicznie. Natomiast korzystne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej oraz dopuszczenia zastosowania technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.</p> <p>LUDZIE – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>WODA – brak istotnego oddziaływania. Teren 1KXL znajduje się</p>



		<p>częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, w zakresie jego ochrony projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych (§10 planu) (oddziaływanie pozytywne)</p> <p>Zagrożenie powodzią – brak obszarów zagrożonych powodzią</p> <p>POWIETRZE – brak oddziaływania.</p> <p>POWIERZCHNIA ZIEMI – negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją ciągu.</p> <p>KLIMAT – brak oddziaływania.</p> <p>KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.</p> <p>ZASOBY NATURALNE – teren 1KXL znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Zgodnie z §10 projektu planu, odwołującym się do przepisów odrębnych, ustala się jego ochronę, co należy uznać za korzystne.</p> <p>ZABYTKI – teren 1KXL położony jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin – w obrębie, którego ustala się tradycyjny sposób kształtowania przestrzeni wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca. Teren 1KXL znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>DOBRA MATERIALNE – pozytywny wpływ będzie związany z tworzeniem terenów ciągu technicznego, jako infrastruktury sprzyjającej dalszemu inwestowaniu i pośrednio przyczyniają się do namnażania dóbr materialnych.</p> <p>OBSZARY CHRONIONE – brak oddziaływania.</p>
--	--	--

14.4. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Różnorodność biologiczna – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo zastaną tu zabudowę mieszkaniową i usługową (znajdącą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru), drogi, linie kolejową. W momencie zabudowania (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, drogi, place, parkingi) powierzchni dotychczas niezainwestowanych (biologicznie czynnych, zielonych) i dogęszczenia istniejącej zabudowy nastąpi ubytek roślinności głównie niskiej (nieurządzonej, trawiastej, czy średniej, a nawet pojedynczej wysokiej na niezabudowanych dotychczas działkach), a więc i zubożenie bioróżnorodności. Na terenach upraw polowych, porośniętych monokulturą oddziaływanie to nie będzie wysoce negatywne. Z ubytkiem obecnej powierzchni biologicznie czynnej związana będzie utrata potencjalnych miejsc bytowania czy też żerowania wybranych gatunków fauny, a co za tym idzie zmniejszenie różnorodności zwierząt tego terenu. Nasadzenia roślinności urządzonej, ozdobnej (w tym w ramach wyznaczonych obszarów zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI) na działkach inwestycyjnych (mieszkaniowych, usługowych) oraz na wyznaczonych, nowych terenach związanych z wypoczynkiem i rekreacją (1ZO, 2ZO i 4ZO) czy też zielenią izolacyjnych (1ZI, 2ZI) częściowo zrekompensują te straty. Trudno jednak oszacować to dokładnie na tak wczesnym, przedinwestycyjnym etapie. W projekcie planu przygotowanym do III uzgodnień i opinii zrezygnowano z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz (na terenach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 2UP, 5RM), skorygowano tym samym nieprzekraczalne linie zabudowy na większości terenów, na których były one wyznaczone. Zmianę należy ocenić jako niekorzystną, jednak tylko częściowo, gdyż większość z tych terenów jest już obecnie zagospodarowana w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Na terenie 10MN obszar ZTz zastąpiono obszarem ZI – brak jest więc tu oddziaływania związanego z rezygnacją z obszaru ZTz. Negatywne oddziaływanie, wynikające z wprowadzonych w projekcie do III uzgodnień zmian, wystąpi przede wszystkim na terenach 6MN i 7MN oraz częściowo 2UP. Projekt planistyczny wprowadza ustalenia mające na celu kształtowanie bioróżnorodności przedmiotowego obszaru. Jednym z nich jest określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wraz z szczegółowymi warunkami jakie powinna ona spełniać, dla poszczególnych terenów. Plan dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym np.: dachów zielonych, ogrodów wertykalnych) – ich zastosowanie będzie korzystnie oddziaływać na



bioróżnorodność umożliwiając tworzenie nowych siedlisk, szczególnie istotne będzie to na terenach zainwestowanych. Pozytywnym dla zachowania bioróżnorodności będzie fakt pozostawienia funkcji terenu 3ZO (zachowanie istniejącej funkcji terenu). Dobrym kierunkiem zagospodarowania jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP, a także terenów ZP(MN) (nawet pomimo dopuszczenia na nich zabudowy mieszkaniowej). W ramach terenów ZP oraz ZP(U) plan nakazuje staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej. Będzie miało to pozytywny wpływ na kształtowanie bioróżnorodności tych terenów. W projekcie przygotowanym do III uzgodnień zrezygnowano z większości wydziełów terenów ZP i zastąpiono je funkcją ZP(MN). Zmieniono również przeznaczenie terenów ZP(U) na ZP(MN). Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności uwzględnienia zastanej tu zabudowy mieszkaniowej oraz wydanych decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę). Niekorzystne oddziaływanie związane z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenach ZP(MN) prognozuje się głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Tereny projektowanej zieleni urządzonej ZP(MN) nie będą więc stanowiły ochrony przed pojawieniem się nowej zabudowy. Aczkolwiek w planie ograniczono możliwość realizacji zabudowy, m. in. poprzez ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej jako nie więcej niż 20% oraz ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60% – co należy ocenić jako właściwe działanie. Plan wyznaczając główną funkcję terenów ZP(MN) jako tereny zieleni urządzonej zachowuje zgodność z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które wyznacza w tym miejscu tereny zieleni.

Część obszaru opracowania położona jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, będącego korytarzem ekologicznym. Umożliwia to wymianę gatunkową i migrację zwierząt, co ogólnie pozytywnie wpływa na bioróżnorodność obszaru.

Zwierzęta i rośliny – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, znajdującą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru, a także drogi, linie kolejową. Negatywne oddziaływanie związane będzie z zainwestowaniem terenu (przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy), a co za tym idzie ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej, stratami fauny i flory. Do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej dojdzie również w wyniku utwardzenia terenu (tworzenia placów, podjazdów, chodników, miejsc postojowych itp.), czy nowych terenów komunikacji drogowej (KS, KP, KK, KDZ, KDD, KX1). Chwilowe oddziaływanie np. płoszenie zwierząt nastąpi głównie w fazie realizacji ustaleń planu, nowych inwestycji – prac budowlanych, ale też i późniejszego użytkowania obszaru, szczególnie w przypadku funkcjonowania usług. Z racji na przekształcenia podłoża, częściowy ubytek powierzchni biologicznie czynnej i grodzenie działek (głównie przewidywane na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz ogrodach działkowych) po realizacji ustaleń planistycznych nie będzie to teren w pełni dogodny do bytowania dotychczas występującej tu zwierzyny. Grodzenie indywidualnych działek utrudni migrację zwierząt, szczególnie tych większych i średnich. Przy czym zmiany te mają już miejsce, gdyż obszar opracowania pozostaje pod silną presją urbanizacyjną, z biegiem lat przybywa tu nowej zabudowy. Największą wartością florystyczną przedmiotowego terenu (z towarzyszącą jej tym samym fauną) jest nabrzeźna zieleń nieurządzona, czasem wielopiętrowa, zieleń ogrodu działkowego (ROD „Niezapominajka”), zieleń ogrodowa towarzysząca zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz w mniejszym stopniu tereny rolnicze (w pojedynczych przypadkach ugorowane i odłogowane). Zarówno na terenach ogrodowych jak i terenach otwartych (np. na miedzach) występuje pojedyncza roślinność wysoka. Pozytywnie na florę i faunę działać będzie sam fakt wprowadzenia na terenach inwestycyjnych (MN, MN/U, U(MN), UP, RM) wydziełów wewnętrznych w postaci obszarów zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI, a także wskazanie (zasugerowanie) miejsc realizacji szpalerów drzew (w obrębie terenów lub wzdłuż dróg, tuż poza jego granicą) oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ((plan określa także szczegółowe warunki jakie powinna ona spełniać, które pozwolą na lepsze kształtowanie zieleni)), w większości na wysokim poziomie (MN – 50%, MN/U – 50%, U – 25%,



U(MN) – 35%, UP – 20%, RM – 50%, ZP(MN) – 60%, KS – 25%, obszary ZT – 50-65%, ZI – 75%.

W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia wewnętrznych obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz. Skorygowano także nieprzekraczalne linie zabudowy na większości terenów, na których były one wcześniej wyznaczone. Zmiany te nie będą znacząco wpływać na dotychczas przewidywane oddziaływanie na florę. Bowiern w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz w większości jest już zlokalizowana zabudowa, a plan uwzględni jedynie jej lokalizację. Z uwagi na stan zagospodarowania (tereny biologicznie czynne) negatywne oddziaływanie wystąpi przede wszystkim na terenach 6MN i 7MN oraz częściowo 2UP. Na terenie 10MN zastąpiono obszar ZTz obszarem ZI – brak jest więc tu oddziaływania związanego z rezygnacją z obszaru ZTz. Projekt wprowadza nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (dla terenów KK zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego), a także dopuszczenie realizacji dachów zielonych o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie. Umożliwione zostały także inne techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury (np.: ogrody wertykalne, rabaty i kwietniki systemowe, ogrody deszczowe), sprzyjające tworzeniu siedlisk, co będzie szczególnie istotne na terenach inwestycyjnych. Pozytywnym ustaleniem dla stanu flory i fauny są wydzielenia różnych terenów zieleni ZP, ZI i ZO, a także ZP(MN) wraz ze szczegółowymi zapisami, odnoszącymi się do konieczności kształtowania zieleni. W ramach terenów ZP oraz ZP(MN) między innymi nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej. W projekcie mpzp przygotowanym do III uzgodnień i dokonano korekty w zakresie wydzielonych terenów ZP. W większości przekształcono je na tereny ZP(MN). Również tereny ZP(UM) zmieniono na tereny ZP(MN). Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności usankcjonowania istniejącej tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan wyznaczał główną funkcję terenów ZP(MN) jako terenów zieleni urządzonej zachowuje zgodność z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które wyznacza w tym miejscu głównie tereny zieleni. Niekorzystne oddziaływanie związane z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenach ZP(MN) prognozuje się przede wszystkim na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Tereny projektowanej zieleni urządzonej ZP(MN) nie będą więc stanowiły ochrony przed pojawieniem się nowej zabudowy. W celu ograniczenia możliwości realizacji nowej zabudowy ustalono wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie więcej niż 20% oraz ustalono minimalny udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 60%. Tereny ogrodów działkowych (tereny ZO) charakteryzują się na ogół dużą różnorodnością florystyczną, stanowią także siedlisko dla wielu gatunków fauny. Migracje zwierząt w obrębie ogrodów działkowych ogranicza ich gradzenie. Z negatywnym oddziaływaniem na głównie seminaturalne, uprawowe siedliska spotkamy się w momencie zabudowy otwartych terenów rolniczych. Jednak ze względu na występujące monokultury uprawne oddziaływanie na florę nie będzie wysoce negatywne. Zastąpienie roślinności uprawnej różnego rodzaju zielenią towarzyszącą czy też urządzoną powinno wzbogacić florę tych terenów, co wpłynie także pozytywnie na faunę.

Część obszaru opracowania położona jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, będącego korytarzem ekologicznym. Umożliwia to wymianę gatunkową i migracje zwierząt.

Ludzie – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, znajdującą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru. Uciążliwość akustyczna związana będzie z fazą realizacji ustaleń planistycznych (hałas emitowany będzie podczas pracy niezbędnych maszyn i urządzeń), głównie budowy i rozbudowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, czy dowozu i wywozu towarów i wszystkich innych rzeczy potrzebnych do późniejszego funkcjonowania obiektów (dotyczyć to będzie szczególnie terenów o funkcji usługowej). Plan nie wprowadza nowych urządzeń, czy też obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymagających stosowania stref ochronnych. Higiena radiacyjna

powinna pozostać na podobnym poziomie. Realizacja ustaleń planu nie powinna więc naruszać higieny radiacyjnej otoczenia. W planie uwzględnia się istniejące tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E), które nie wywierają znaczącego wpływu na zdrowie i komfort życia ludności. Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej pozytywnie oddziałuje na zaspokojenie potrzeb bytowych mieszkańców. Projekt nie wprowadza terenów, na których możliwa byłaby realizacja zakładów o zwiększonym, czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Proponowane zagospodarowanie terenu nie powinno wprowadzić dodatkowych, nowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi (na terenie objętym projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń), pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w projekcie planistycznym. Oddziaływania o charakterze chwilowym, czy krótkotrwałym i negatywnym związane mogą być z sytuacjami awaryjnymi i ewentualnymi wypadkami. W granicach obszaru opracowania nie występują tereny górnicze czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Natomiast występują tu: obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obejmujące częściowo tereny: 1RM, 4RM, 2KDZ) oraz obszar zagrożony powodzią raz na 500 lat (niewielkie fragmenty terenów 1RM, 2RM poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz teren 1KDD). W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustaleniami planistycznymi zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych. Zapisy planistyczne mają więc na celu zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym zdrowia i życia ludzi oraz ich mienia, należy więc ocenić je jako pozytywne w tym aspekcie. W zakresie infrastruktury kolejowej projekt sankcjonuje przebieg istniejącej od lat linii kolejowej oraz wprowadza szczególne zapisy dla terenów położonych w jej sąsiedztwie. Między innymi dla terenów MN oraz MN/U nakazuje zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planistycznym wyznaczono strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla niej. Zapisy planistyczne pozwolą więc na odpowiednią ochronę mienia oraz zapewniają bezpieczeństwo mieszkańcom i użytkownikom terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej. Projekt planu zapewnia tereny rekreacyjne oraz wypoczynkowe, takie jak ZP, ZO, a także ZP(MN), co pozytywnie wpłynie na komfort i warunki życia mieszkańców, dostępność do zieleni. Należy zaznaczyć, iż w ramach terenów ZP(MN) projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wynika to z faktu uwzględnienia obecnego stanu zagospodarowania tych terenów oraz wydanych decyzji administracyjnych. Z uwagi na przyrodniczy charakter terenów ZP(MN), komfort zamieszkania w ich obrębie należy ocenić jako bardzo wysoki. Jednak prawdopodobnie zapewnienie ogólnej dostępności do terenów zieleni w ramach terenów ZP(MN) będzie ograniczone ze względu na strukturę własności, prawo własnościowe. Oddziaływanie korzystnie wpływające na warunki życia mieszkańców obszaru opracowania związane będzie również z wyznaczeniem obszarów zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI (jako wydzielenia wewnętrzne) na części terenów wskazanych pod nowe inwestycje.

Klimat akustyczny

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku projekt plan ustala właściwe standardy akustyczne dla terenów wymagających ochrony przed ponadnormatywnym hałasem. Badany obszar pozostaje pod wpływem hałasu drogowego oraz kolejowego (od linii kolejowej, która biegnie wzdłuż zachodniej granicy przedmiotowego terenu). Przy czym zgodnie z aktualnie dostępnymi mapami akustycznymi (*Strategiczna mapa hałasu dla miasta Lublin, 2022 r.*) na badanym obszarze nie odnotowuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w środowisku.

Jeśli chodzi o hałas emitowany przez linię kolejową, pomimo wykazania zachowania standardów akustycznych na istniejących terenach mieszkaniowych, które są szczególnie wrażliwe na hałas akustyczny, w projekcie planu zaprojektowano obszary zieleni izolacyjnej ZI na terenach MN, MN/U, RM, U oraz tereny



zieleni izolacyjnej 1ZI, 2ZI od strony linii kolejowej. Takie rozwiązania przestrzenne będą pozytywnie wpływać na klimat akustyczny terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej. W planie na terenach 1U, 3UP, 1U(MN) zakazano realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych. Ustalenie to należy ocenić jako korzystnie wpływające za możliwość dotrzymania standardów akustycznych, ochronę terenów wrażliwych.

Najistotniejszym źródłem hałasu drogowego na badanym obszarze jest ul. Krężnicka. Zgodnie ze *Strategiczną mapą hałasu dla miasta Lublin*, wykonaną w 2022 roku, nie odnotowuje się tu przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych w zakresie hałasu drogowego. Ponieważ we wcześniejszych mapach akustycznych (2017 r.) wskazano tu przekroczenia hałasu drogowego LDWN, w miarę możliwości, przy uwzględnieniu aktualnego stanu zagospodarowania, w projekcie planistycznym wprowadzono wówczas obszary zieleni izolacyjnej ZI oraz szpalery drzew (w tym istniejące) na terenach położonych wzdłuż ul. Krężnickiej. Realizacja wielopiętrowej zieleni izolacyjnej powinna spełniać swoją rolę i wpływać na ograniczenie hałasu emitowanego przez drogę. Nie na wszystkich terenach istnieje możliwość wprowadzenia właściwych rozwiązań przestrzennych, pozwalających na minimalizację oddziaływania drogi – tereny: 1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1U(MN) są w większości już zagospodarowane i nie ma możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi. Aczkolwiek w chwili obecnej nie ma to istotnego znaczenia, gdyż nie wykazano tu przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych (2022 r.). W przyszłości, w przypadku stwierdzenia uciążliwości należałoby rozważyć wprowadzenie dodatkowych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach – np.: wykonanie ekranów akustycznych, odpowiedniej stolarki okiennej, a także naprawa nawierzchni drogi oraz ograniczenie dopuszczanej prędkości jazdy. Realizacja zieleni izolacyjnej jest najlepszym rozwiązaniem poprawiającym warunki klimatu akustycznego, a także stan jakości powietrza (ograniczenie emisji zanieczyszczeń, ich redukcja) oraz wpływającym korzystnie na bioróżnorodność.

Wpływ istniejących / projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych i parkingów na istniejącą / projektowaną zabudowę mieszkaniową, w szczególności w zakresie ochrony przed ponadnormatywnym hałasem wg Rozporządzenia Ministra Środowiska

Na rysunku planistycznym w terenie 1UP oznaczono graficznie lokalizację istniejącego boiska sportowego, zlokalizowanego przy szkole podstawowej. Ze względu na pełnioną funkcję mogą tu występować czasowe uciążliwości akustyczne, aczkolwiek ograniczone godzinami pracy szkoły. W projekcie wrysowano szpalery drzew wzdłuż północnej i południowej granicy obszaru lokalizacji istniejącego boiska – ma to na celu zminimalizowanie uciążliwości akustycznych na zabudowę mieszkaniową znajdującą się w sąsiedztwie tego terenu. Dla terenów ZP oraz ZP(MN) dopuszczono lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw. Urządzenia sportowo-rekreacyjne, zgodnie z definicją zastosowaną w projekcie, to urządzenia plenerowe służące uprawianiu sportu i rekreacji (...). Mogą one być potencjalnym źródłem uciążliwości akustycznych. Jednak nie przewiduje się występowania ponadnormatywnej emisji hałasu. Projekt dla terenów ZP wprowadza zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej), która mogłaby być potencjalnym źródłem uciążliwego hałasu. W projekcie wprowadzono odpowiednie standardy akustyczne, które należy dotrzymać. Ustalenie standardów akustycznych ma na celu ochronę przed ewentualnym ponadnormatywnym hałasem. Lokalnie wprowadzone obszary zieleni towarzyszącej ZT będą pełniły również funkcje izolacyjną, pozytywnie wpływającą na klimat akustyczny obszarów chronionych przed ponadnormatywnym hałasem. W projekcie ograniczono działalność usługową wyłącznie do usług nieuciążliwych, co pozwoli na eliminację wystąpienia potencjalnych sytuacji konfliktowych.



W zakresie infrastruktury parkingowej projekt planu wyznacza teren obsługi komunikacji 1KS – jest to istniejąca pętla autobusowa zlokalizowana w sąsiedztwie projektowanych ogrodów działkowych 1ZO. Nie przewiduje się tu znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny. Infrastruktura Zarządu Transportu Miejskiego ze względu na swoją specyfikę nie powoduje stałych uciążliwości akustycznych. Oddziaływanie na klimat akustyczny ograniczone jest czasowo. Obecnie do pętli autobusowej na terenie 1KS dojeżdża tylko jeden autobus. W rejonie terenu 1KS nie jest zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa. W projekcie wyznaczono obszar obsługi komunikacji KS w ramach terenu 2KP, który sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania (parking samochodowy). W sąsiedztwie znajduje się dom parafialny (2UP). W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania od strony parkingu wprowadzono obszar zieleni towarzyszącej ZT oraz zaproponowano szpaler drzew. W ramach terenu 3KK ustalono lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej, w tym obsługi podróżnych (tj. parking), a w ramach terenu 2KK obsługi podróżnych (tj. stacja kolejowa) z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych jako uzupełnienie podstawowej funkcji. Oba tereny mogą być źródłem czasowych uciążliwości akustycznych. Oddziaływanie to będzie umiarkowane, gdyż nie jest to stacja główna, ruch podróżnych nie jest tu tak duży.

Woda – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, znajdującą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru oraz drogi i linię kolejową. Negatywne oddziaływanie związane będzie ze zmniejszeniem występującej tu powierzchni biologicznie czynnej i utwardzeniem części terenu w wyniku powstania nowej zabudowy. Ograniczy to naturalną infiltrację wód opadowych. W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe naturalne, ale w niemalże jego bezpośrednim sąsiedztwie płyną rzeki: Nędznica i Bystrzyca oraz zlokalizowany jest Zalew Zemborzycki. W granicach projektu planu, zgodnie z *Rozporządzeniem w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”*, wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Plan w zakresie ochrony odwołuje się do przepisów odrębnych. *Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego z dnia 1 października 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”* określa szczegółowo zakazy i ograniczenia jakie występują w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”. Na jakość wody podziemnej wpływ będzie mieć istniejąca i projektowana zabudowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą – obiekty i urządzenia, a także rozwiązania z zakresu obsługi inżyniersko-technicznej. Analizowany projekt planu eliminuje potencjalne zagrożenia środowiska wodnego poprzez regulacje gospodarki wodno-ściekowej, nakazując zachowanie standardów jakości środowiska (zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz ustalając obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego. W obszarze opracowania nie przewiduje się wytwarzania agresywnych ścieków przemysłowych. Spływy zanieczyszczeń np. z dróg lub innych powierzchni utwardzonych nie powinny być znaczące. Nieprzewidziane chwilowe zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych mogą być jedynie wynikiem wypadków i sytuacji awaryjnych, głównie w trakcie realizacji dopuszczanej zabudowy, w tym rozszczelnienia instalacji czy przewodów przesyłowych lub celowego zanieczyszczenia pozostałych jeszcze indywidualnych studni kopanych. Zatem pod względem infrastrukturalnym niebezpieczeństwo zagrożenia dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych (JCWPd i JCWP) jest znikome. Plan, poprzez ustalenia ochronne i infrastrukturalne, powinien przyczynić się do utrzymania istniejącego stanu środowiska, co będzie pozytywnym rezultatem jego wcielenia w życie. Obecnie istniejącym problemem może być odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpornych, które w przypadku rozszczelnienia mogą stanowić zagrożenie dla jakości gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, Zalewu Zemborzyckiego). Ponadto potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego stanowią istniejącej tereny rolne – środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie. Projekt planu wyznacza tereny pełniące funkcje przyrodnicze, o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzenie funkcji terenów: ZP, ZO, ZI, a także ZP(MN) (dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jest ograniczona powierzchniowo) pozytywnie wpłynie na wody, zachowanie stanu ilościowego wód podziemnych. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI wpłynie pozytywnie na możliwość naturalnej infiltracji wód



opadowych. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielen wewnątrznych obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wprowadzone zmiany nie wpłyną w sposób wysoce zauważalny na zwiększenie dotychczas przewidywanego oddziaływania na wody w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania, gdyż tereny w miejscu wcześniej projektowanych obszarów ZTz są obecnie w większości zagospodarowane. Niekorzystne oddziaływanie związane z wprowadzoną korektą będzie stosunkowo niewielkie, wystąpi (ze względu na występujące powierzchnie biologicznie czynne) głównie na terenach 6MN i 7MN oraz częściowo 2UP. Projekt planu w ramach terenów ZP(MN) dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na większości z tych terenów zlokalizowana jest już zabudowa. Negatywne oddziaływanie związane z realizacją nowych inwestycji (uszczelnieniem części podłoża), wystąpi na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany.

Zagrożenie powodzią

Tereny: 1RM, 4RM, 2KDZ (ul. Cienista) częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, gdzie zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych. Poniżej ul. Cienistej występuje również obszar zagrożony powodzią – raz na 500 lat (Q0,2%). Niewielkie fragmenty terenu 1RM znajdują się w zasięgu zagrożonym powodzią, w tym tereny wyznaczone pod zabudowę poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy. Aczkolwiek projekt planu jedynie sankcjonuje w tym miejscu istniejącą od lat zabudowę.

Powietrze – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, znajdującą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru, a także drogi oraz linie kolejowe. Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w planie form zagospodarowania terenu. Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa (tereny: MN, MN/U, U, UP, a także ZP(MN) ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) może stanowić zagrożenie dla stanu jakości powietrza. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie w tym rejonie miasta). W chwili obecnej obszar opracowania nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z czym skoncentrowana zabudowa, gdzie indywidualne źródła ciepła oparte są na spalaniu węgla, stanowi zagrożenie dla stanu jakości powietrza. Sam fakt zwiększenia emisji w związku z większą niż dotychczasową zabudową terenu będzie oddziaływaniem negatywnym i częściowo skumulowanym z oddziaływaniem terenów sąsiednich. Aczkolwiek plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (*Uchwała nr XXIII/388/2021 sejmiku województwa lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*), ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza, co należy ocenić jako pozytywne. W celu redukcji emisji zanieczyszczeń w projekcie dopuszczono realizację instalacji odnawialnych źródeł energii – OZE (w tym o mocy powyżej 100 kW, w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji). Z punktu widzenia ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami zastosowanie „czystej” energii będzie korzystne. Ponadto w planie nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wprowadza zieloną infrastrukturę, w postaci różnego rodzaju terenów zielonych oraz otwartych (ZP, ZP(MN), ZO, ZI, R, obszary ZT, ZH), wyznacza szpalery drzew, dopuszcza realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (w tym dachów zielonych) oraz wyznacza na terenach inwestycyjnych minimalne powierzchnie



biologicznie czynne w większości na dość wysokim poziomie. Zapisy te zaliczane są do oddziaływań pozytywnych. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz, co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne. W większości jednak zmiana dotyczy terenów już zabudowanych, a więc nie będzie miała znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w odniesieniu do aktualnego stanu zagospodarowania. Na terenie 10MN obszar ZTz zastąpiono obszarem ZI – brak jest więc tu istotnego oddziaływania związanego z rezygnacją z obszaru ZTz. Część badanego obszaru położona jest w granicach korytarza ekologicznego, jakim jest ESOCH. Dolina Bystrzycy stanowi jego główną oś, warunkuje także przewietrzanie terenu oraz miasta, poprawiając stan aerosanitarny. Na terenach ZP(MN), położonych w ESOCH, plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, sankcjonując istniejące budynki oraz wydane decyzje administracyjne. Z uwagi na dość rozległe tereny należące do systemu ekologicznego i parametry dopuszczalnej na terenach ZP(MN) zabudowy, ewentualne nowe inwestycje nie utrudnią przewietrzania obszaru opracowania. Natomiast budynki stanowiąc mogą źródło zanieczyszczeń powietrza – w przypadku zaopatrzenia w ciepło opierającego się na spalaniu węgla.

Powierzchnia ziemi – projekt planu pozostanie częściowo neutralny, sankcjonuje bowiem miejscowo istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, znajdującą się przede wszystkim w północnej i środkowej części badanego obszaru, a także większość dróg (w tym stanowiącą oś obszaru opracowania ul. Krężnicką) oraz linię kolejową. Z największym przekształceniem podłoża spotkamy się w terenach inwestycyjnych o dotychczas otwartym charakterze (np. tereny: 3RM, 3UP, 1MN, 2MN i 2U(MN), 1U(MN) i 2UP, 5RM) lub w momencie dogęszczenia zabudowy na niezabudowanych jeszcze działkach w istniejących ciągach (północna i środkowa część obszaru opracowania). Plan pozostawia jednak obszerne tereny niezagospodarowane, o dużym odsetku powierzchni biologicznie czynnej, pozytywnie wpływające na podłoże: 1R i 1ZO, 2ZO i mniejsze 1ZP. Na terenach ZP, ZP(MN), ZO, R, ZI zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów (czy też zabudowy) dopuszczonych na podstawie szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów – ograniczy to oddziaływanie na komponent jakim jest powierzchnia ziemi. Tereny ZP(MN), gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową MN zostały wyznaczone w większości w miejscach już istniejącej zabudowy, a więc oddziaływanie związane z realizacją nowych budynków będzie stosunkowo niewielkie, lokalne. Dotyczyć będzie głównie terenów: 2ZP(MN), 5ZP(MN) oraz częściowo 6ZP(MN). Oddziaływanie ograniczono poprzez wprowadzenie parametrów zagospodarowania terenów ZP(MN): wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%. Pośrednio na ochronę środowiska wodno-gruntowego przed znacząco negatywnymi zmianami jakościowymi wpłynie to, że projekt planu zakłada pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, a także nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożenie dla środowiska natomiast stanowią mogą awarie, rozszczelnienia bezodpływowych zbiorników, które projekt planu dopuszcza do czasu realizacji kanalizacji. Generalnie mało urozmaicona rzeźba terenu sprzyja jego zabudowie, a zmiany ukształtowania terenu nie będą znaczące nawet w przypadku nowych inwestycji. Zaliczane do oddziaływań bezpośrednich przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod nowe budynki mieszkaniowe, usługowe, nowe pełnoparametrowe drogi (np. 5KDD, 6KDD, 7KDD) i ciągi pieszo-jezdne (np.: 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1) oraz inne utwardzenie i przekształcenia terenu (chodniki, podjazdy, miejsca parkingowe, place jak np. 1KS, tereny obsługi komunikacji i teren parkingu). Prace te nie powinny jednak zmienić w znaczący sposób istniejącego ukształtowania terenu. Obszary infrastruktury technicznej (K-s, E) są istniejącymi obiektami. Realizacja planu nie wymaga wielkoskalowych przemieszczeń gruntu. Projektowane użytkowanie terenu nie powinno generować powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny zarówno w fazie realizacji ustaleń planistycznych jak i późniejszego funkcjonowania terenów. Pozytywnym jest fakt, że projekt planu pozostawia minimalne powierzchnie biologicznie czynne i różne formy zieleni w postaci terenów: ZP, ZO, ZI, R a także ZP(MN) lub wydzielen wewnątrznych w ramach funkcji podstawowych na terenach inwestycyjnych (obszary ZT, ZI). W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej w 50-

cio metrowej strefie od stopy wału ZTz, skorygowano również nieprzekraczalne linie zabudowy, co na niektórych terenach należy ocenić jako niekorzystne ponieważ zwiększy się dotychczas prognozowane oddziaływanie na powierzchnie ziemi (w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania). Aczkolwiek z uwagi na fakt, iż większość tych terenów jest już zagospodarowania wprowadzona zmiana nie będzie wysoce znacząca. Negatywne oddziaływanie związane ze zrezygnowaniem z obszarów ZTz wystąpi głównie na terenach 6MN i 7MN, częściowo 2UP, które tylko fragmentarycznie są zabudowane w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpłyną szczegółowe ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu (§8 planu).

Klimat – zabudowa oraz powierzchnie utwardzone wprowadzone na tym terenie na podstawie ustaleń planistycznych mogą wpłynąć lokalnie zauważalnie na proces wymiany ciepła i przewietrzanie, gdyż teren ten jest obszarowo dość istotny i obecnie w części niezainwestowany. Nie prognozuje się tu jednak aż tak istotnych zmian klimatu (również w kontekście problematyki adaptacji do zmian klimatu). W projekcie wyznaczono duży odsetek terenów pełniących funkcje przyrodnicze (tzw. zielona infrastruktura): ZP, ZO, ZI, R, a także ZP(MN) – gdzie jedynie dopuszczono zabudowę mieszkaniową o ograniczonych parametrach, a na terenach inwestycyjnych wprowadzono obszary zieleni towarzyszącej ZT i izolacyjnej ZI oraz ustalono minimalną powierzchnie biologicznie czynną. W projekcie przygotowanym do III uzg. zrezygnowano z wydzielenia obszarów zieleni towarzyszącej w 50-cio metrowej strefie od stopy wału ZTz, przy jednoczesnej korekcie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nie wpłynie to jednak wysoce zauważalnie na dotychczas przewidywane oddziaływanie na klimat, gdyż tereny te w miejscach wcześniej projektowanych obszarów ZTz są obecnie w większości zagospodarowane. W projekcie dopuszczono realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, do której należą między innymi dachy zielone. Niekorzystnie na stan jakości powietrza, a co za tym idzie pośrednio na klimat wpływać może sposób zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych. Aczkolwiek w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan odwołuje się do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego (...)). Plan ogranicza więc powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Ponadto dopuszczono realizację instalacji OZE. Ich zastosowanie jest jednym z działań służącym przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym. W rejonie opracowania wyznaczony został ESOCH. System przyrodniczy pełni także rolę korytarza przewietrzającego, wpływa więc korzystnie na stan jakości powietrza oraz warunki klimatyczne na obszarze opracowania. W projekcie przedstawionym do III uzgodnień na terenach ZP(MN), położonych w ESOCH dopuszczono zabudowę mieszkaniową MN, co w kontekście adaptacji do zmian klimatu należy ocenić negatywnie. Przy czym na większości z nich zlokalizowane są już budynki mieszkalne, albo wydane zostały decyzje administracyjne na ich realizację. Głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany, może dojść do powstania nowej zabudowy i pewnego wzrostu ilości potencjalnych źródeł zanieczyszczeń niskiej emisji. Z uwagi na dość rozległe tereny należące do systemu ekologicznego w rejonie opracowania i parametry dopuszczanej na terenach ZP(MN) zabudowy, ewentualne nowe inwestycje nie utrudnią przewietrzania obszaru opracowania.

Krajobraz – omawiany teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie cennej krajobrazowo przestrzeni, jaką jest Zalew Zemborzycki z przyległymi terenami zielonymi, dolinami rzecznyymi (Bystrzycy i Nędznicy). Nowa zabudowa będzie więc miała wpływ na walory krajobrazowe rejonu opracowania, szczególnie na powierzchniach dotychczas niezabudowanych. Zmiany będą mniej zauważalne w przypadkach dogęszczenia zabudowy w już istniejących jej ciągach (północna i środkowa część obszaru opracowania). Tereny projektowanej zabudowy nie mają wysoce intensywnego charakteru i obwarowane są obostrzeniami wynikającymi z innych przepisów, co wpływa na minimalizację negatywnego oddziaływania na krajobraz, związanego z powstaniem nowych inwestycji. Z jednej strony projekt mpzp w obecnie prezentowanym wariantcie nie przyczyni się do znaczącej poprawy walorów wizualnych tego rejonu, ponieważ zintensyfikuje obecne zagospodarowanie. Z drugiej zaś akceptuje on obecne formy zieleni (np. 3ZO), jednocześnie typując nowe takie jak: 1ZP, 1ZO, 2ZO, 1ZI, 2ZI, 4ZO. W projekcie planu

przygotowanym do III uzgodnień i opinii zmniejszono ilość wyznaczonych terenów zieleni urządzonej ZP, zmieniając ich funkcję na ZP(MN). Ponadto wszystkie tereny ZP(UM) przeklasyfikowano na tereny ZP(MN). Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności usankcjonowania istniejącej na większości z tych terenów zabudowy mieszkaniowej lub uwzględnienia wydanych decyzji administracyjnych. Nowa zabudowa może powstać głównie na terenach 2ZP(MN), 5ZP(MN), które są obecnie wolne od zabudowy oraz na terenie 6ZP(MN), który tylko częściowo jest zabudowany. Na tych obszarach zmiany w krajobrazie będą najbardziej zauważalne. Stosunkowo ekstensywny charakter zabudowy będzie minimalizował ewentualne niekorzystne oddziaływanie związane z możliwością powstania nowej zabudowy na terenach ZP(MN). Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy odnoszące się do kształtowania obszarów zieleni towarzyszącej (ZT) oraz zieleni izolacyjnej (ZI), realizacji szpalerów drzew oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynne. Pozytywnego odbioru wizualnego spodziewać się możemy w strefach szczególnej przestrzeni publicznej PP. W obszar opracowania swym zasięgiem wchodzi (choć w bardzo niewielkim zakresie) ustawowa forma ochrony przyrody, tj. Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego plan nakazuje uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z §9 planu, który odwołuje się do przepisów odrębnych. Oddziaływanie na krajobraz będzie zauważalne, lecz łagodzone różnymi ustaleniami planu. Z uwagi na fakt, iż obecnie analizowany obszar nie posiada planu zagospodarowania oddziaływanie na krajobraz, ład przestrzenny należy ocenić jako pozytywne. W związku z presją urbanizacyjną niezwykle istotne jest uchwalenie projektowanego dokumentu w celu ochrony obszaru przed niewłaściwym, chaotycznym zagospodarowaniem.

Zasoby naturalne – w granicach opracowania planistycznego nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, w związku z czym nie prognozuje się wpływu dokumentu na ten komponent. W południowej części terenu opracowania zlokalizowany jest obszar prognostyczny (kruszywo naturalne drobne – piaski budowlane (pb)). W jego granicach projekt planu w większości wyznacza tereny rolne R. Projekt planu sankcjonuje ochronę ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” (znajdującego się poza granicami mpzp), wyznaczając teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” oraz odwołując się do przepisów odrębnym w zakresie jego ochrony (oddziaływanie pozytywne).

Zabytki – w granicach przedmiotowego obszaru występują różne elementy chronione konserwatorsko, które projekt planu sankcjonuje. Są to budynki oraz obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, stanowiska archeologiczne oraz układ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków. Plan informuje o dwóch obszarach wpisanych na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Dolina Bystrzycy i Rejon Zalewu Zemborzyckiego. Ochronę planistyczną nadano krzyżom i kapliczkom zlokalizowanym wzdłuż ul. Krężnickiej. Uwzględnienie powyższych obiektów oraz szczegółowe ustalenia dla nich pozytywnie wpłyną na sferę ochrony kulturowej.

Dobra materialne – oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, ocenić należy, że projekt planu będzie w przewadze pozytywnie oddziaływał w tej materii. Zapewnia bowiem dostęp do nowych usług (w tym usług publicznych), miejsc pracy i zielonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a ponadto spełnia mieszkaniowe oczekiwania właścicieli nieruchomości umożliwiając zainwestowanie poszczególnych działek.

Obszary chronione – niewielkie fragmenty obszaru opracowania położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (projektowane tereny: 2U(MN), 7ZP(MN), 1KK, 1KDZ, 2KDZ, 8KDD) i podlegają one ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi, co skutkować będzie jednoznacznie pozytywnym oddziaływaniem. Planistyczną formą ochrony jest Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin. Projekt planistyczny uwzględnia jego przebieg, co należy ocenić jako pozytywne oddziaływanie.

Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń planistycznych na Czerniejowski OCK oraz na korytarz ekologiczny jakim jest ESOCH został opisany w kolejnych podrozdziałach.



14.5. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Niewielki fragment przedmiotowego obszaru położony jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co uwzględniono na rysunku planistycznym. Projekt planu w zakresie ochrony przyrody, zgodnie z §10 ustala, że:

1. Tereny znajdujące się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są ochroną prawną jako forma ochrony przyrody, ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. Tereny znajdujące się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegają ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu uwzględni obowiązujące przepisy prawne (odwołując się do nich), przez co zapewnia prawidłową ochronę Czerniejowskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu. Można więc uznać, iż ustalenia projektu planu wpłyną pozytywnie na jego funkcjonowanie. Uchwalenie planu będzie oddziaływać korzystnie na ład przestrzenny, pozwoli także na ochronę środowiska przyrodniczego i minimalizację negatywnego oddziaływania związanego z urbanizacją rejonu opracowania, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Czerniejowskiego OCK.

14.6. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANISTYCZNYCH NA KORYTARZ EKOLOGICZNY (ESPOCH), ZACHOWANIE WALORÓW PRZYRODNICZYCH TERENU

Dolina rzeki Bystrzycy wraz z Zalewem Zemborzycy pełni funkcje korytarza ekologicznego i stanowi istotny element zasobów środowiskowych miasta. Podstawą prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego miasta jest jego drożność przestrzenna oraz niezakłócone powiązanie go z terenami otwartymi poza miastem. Pozwala to na swobodną, międzystrefową wymianę ekologiczną oraz gwarantuje ochronę różnorodności siedliskowej i gatunkowej, ochronę ekosystemów wodnych, rzecznych, łąkowych i innych. Dolina Bystrzycy, podobnie jak inne elementy systemu przyrodniczego, które położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu (doliny rzeczne Nędznicy, Czechówki i Czerniejówki, dna suchych dolin, lasy, parki i skwery miejskie, zostały objęte ochroną planistyczną w postaci Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Projekt planu jest narzędziem służącym ochronie środowiska, daje możliwość zachowania i kształtowania korytarzy ekologicznych, w tym ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W dokumencie uwzględniony został, zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, przebieg ESPOCH. Definicja zamieszczona w słowniczku projektu planu określa ESPOCH – „*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*”.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży częściowo w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESPOCH), który na tym odcinku posiada cztery sięgacze ekologiczne. Przestrzenną ciągłość sięgaczy przerywa istniejąca od lat linia kolejowa (teren 1KK) – dokument w tych miejscach informuje o głównych kierunkach powiązań przyrodniczych. Pewnego rodzaju zastaną barierę ekologiczną stanowi także ul. Krężnicka. W związku z zastaną infrastrukturą komunikacyjną (linia kolejowa, ul. Krężnicka) realizacja zapisów planistycznych w jej kontekście nie będzie miała bezpośredniego, istotnego, negatywnego wpływu na system przyrodniczy miasta, w tym na zachowanie ciągłości i funkcjonowanie korytarza ekologicznego w rejonie Zalewu Zemborzycy.



W ramach ESOCH w projekcie planistycznym wyznaczono tereny zieleni w postaci terenów: ZP, ZP(MN), ZO, obszarów zieleni towarzyszącej ZT i zieleni izolacyjnej ZI (wyznaczonych w ramach funkcji podstawowych) oraz w niewielkim zakresie terenów R, RM. Szczególnie dużą różnorodnością florystyczną charakteryzują się ogrody działkowe (tereny ZO), które stanowią także siedlisko dla wielu gatunków fauny. Jednak gromadzenie działek powoduje ograniczenie migracji niektórych gatunków zwierząt (szczególnie tych większych oraz średnich). W planie na terenach ZP oraz ZP(MN), położonych w rejonie doliny rzecznej, nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej – zapis ten pozwoli na właściwe kształtowanie różnorodności biologicznej na terenach znajdujących się w systemie przyrodniczym miasta. Fragmenty ESOCH wchodzące na tereny inwestycyjne (1RM, 3RM, 4RM) są na tyle niewielkie, że przyszłe zagospodarowanie działek nie będzie miało bezpośredniego, znacząco negatywnego oddziaływania na funkcjonowanie systemu. W projekcie planu dla terenów ZP(MN) dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN, co podyktowane zostało koniecznością uwzględnienia obecnie występującej tu zabudowy oraz wydanych decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę). Ograniczono przy tym możliwość zainwestowania terenów ZP(MN) poprzez określenie wielkości powierzchni zabudowy jako nie więcej niż 20% oraz wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% (w stosunku do powierzchni działki budowlanej). Samo lokalizowanie zabudowy w ESOCH należy ocenić jako niekorzystne. Również zgodnie ze stanowiskiem URDOŚ zabudowa na terenie ESOCH wpłynie niekorzystnie na zachowanie walorów krajobrazowych oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Projekt planu w celu minimalizacji natywnego oddziaływania między innymi ogranicza parametry zabudowy, tak aby zachować przyrodniczą, główną funkcję tych terenów. Dlatego też, pomimo umożliwienia realizacji nowej zabudowy na terenach ZP(MN) (która realnie może powstać właściwie tylko na terenach: 2ZP(MN), 5ZP(MN) – które, zgodnie z analizą na podstawie ortofotomapy, jeszcze nie są zabudowane oraz częściowo na terenie 6ZP(MN)), nie przewiduje się wysoce znacząco negatywnego wpływu na system przyrodniczy w szerszym aspekcie. Inwestycje w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o dość ekstensywnym charakterze, nie przesądzą o funkcjonowaniu ESOCH w tym rejonie miasta. Plan wyznaczając główną funkcję terenów, jako zieleni urządzonej ZP uwzględnia obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które większość terenów wskazuje pod realizację różnego rodzaju zieleni. Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin w rejonie obszaru opracowania zajmuje dość rozległe tereny – należy przy tym wziąć pod uwagę szersze otoczenie, na wschód poza granicami projektowanego mpzp ESOCH obejmuje Zalew Zemborzycki i dalej Las Dąbrowa. Zabudowa mieszkaniowa o ograniczonych parametrach (tereny ZP(MN)) nie będzie więc przesądzać o braku zachowania ciągłości systemu przyrodniczego, nie utrudni przewietrzania obszaru opracowania. Problemem może okazać się wygradzanie (ogrodzenia indywidualnych posesji, także w obszarach zieleni izolacyjnej ZI i towarzyszącej ZT) części ESOCH stanowiących tereny łącznikowe systemu (sięgacze ekologiczne) i nakreślających kierunki powiązań przyrodniczych pomiędzy doliną rzeki Bystrzycy i Zalewem Zemborzyckim, a terenami otwartymi na zachód od obszaru objętego opracowaniem. Jednak należy zaznaczyć, iż istniejąca linia kolejowa już w chwili obecnej stanowi pewnego rodzaju barierę ekologiczną. Również ul. Krężnicka wpływa na funkcjonowanie systemu w sięgaczach ekologicznych. Zarówno linia kolejowa jak i droga są elementami infrastruktury transportowej od lat istniejącymi. W związku z czym funkcjonowanie systemu ekologicznego nie ulegnie zmianie. Ogólne ustalenia i założenia projektu planu wpłyną pozytywnie na funkcjonowanie doliny rzeki Bystrzycy jako korytarza ekologicznego oraz zapewnią utrzymanie bioróżnorodności terenu na odpowiednim poziomie. Projekt planu zapewnia ochronę przed niewłaściwym zagospodarowaniem tego terenu, co jest szczególnie istotne z uwagi na fakt, iż aktualnie teren opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie terenów otwartych, niezabudowanych, wpłynie pozytywnie na zachowanie bioróżnorodności i funkcjonowanie korytarza ekologicznego, a także zachowanie walorów przyrodniczych. Ponadto w projekcie planu uwzględnione zostały granice Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Konfliktowe natomiast jest wyznaczenie w ESOCH terenu 2U(MN).



Pomimo wprowadzenia w jego granicach dużej ilości terenów zieleni (obszar ZT, obszar ZI) możliwa będzie realizacja nowej zabudowy od strony ul. Krężnickiej, wydzielona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Budynek znajdujący się w południowej części terenu 2U(MN) jest obiektem już istniejącym (brak oddziaływania na strefę ESOCH). Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach ESOCH może wpłynąć lokalnie na jego funkcjonowanie. Analizując sytuację w szerszym zakresie, uwzględniając przebieg ESOCH w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, nie będzie to oddziaływanie o dużym znaczeniu. Korytarz ekologiczny w tym rejonie obejmuje Zalew Zemborzycki oraz Las Dąbrowa. Duże powierzchnie terenu 2U(MN) wytypowane są pod zielenią towarzyszącą ZT, a sam teren otoczony jest terenami ZP(MN) i ZO umożliwiającymi komunikację ekologiczną.

14.7. ANALIZA ZIELENI

Struktura zieleni w analizowanym dokumencie planistycznym przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 8: Analiza zapisów dotyczących zieleni.

Zastosowany zapis dotyczący zieleni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia terenów zieleni (np.: ZP, ZI, ZŁ)	Drzewa do ochrony
<p>Definicje użyte w projekcie:</p> <p>dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;</p> <p>dach zielony ekstensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;</p> <p>dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;</p> <p>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);</p> <p>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 obszarze ekologicznych reguł ciągłości;</p> <p>obszar zieleni izolacyjnej „ZI” – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;</p> <p>obszar zieleni towarzyszącej „ZT” – wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;</p> <p>powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny;</p> <p>techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury – elementy zagospodarowania urzędzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;</p> <p>zielenią izolacyjną – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;</p> <p>zielenią urządzonej – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery,</p>	-	-	-

PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
REJON ZEMBORZYCE – OBSZAR W POKLIŻU UL. KREŻNICKIEJ
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>zielenie, zieleni osiedlowa), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).</p>			
<p>Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; tereny: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; w ramach terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej; w ramach terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – 50% obszar ZT – 65% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 1MN – 11 157m² 2MN – 23 227 m² 3MN – 6 314m² 5MN – 22 445 m² 8MN – 4 023 m² 9MN – 9 297 m² 10MN – 16 870 m² suma obszaru ZT w MN – 93 333 m² obszar ZI: 1MN – 14 781 m² 2MN – 15 642 m² 3MN – 9 537m² 4MN – 4 043 m² 8MN – 1 681 m² 9MN – 9 248m² 10MN – 17 451 m² suma obszaru ZI w MN – 73 383 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; tereny: 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach: 5MN/U, 9MN/U – zgodnie z rysunkiem planu;</p>	<p>teren 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 50% obszar ZT – 65% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 1MN/U – 255 m² 2MN/U – 455 m² 6MN/U – 6 485 m² 7MN/U – 1 178 m² suma obszaru ZT w MN /U – 8 373 m² obszar ZI: 2MN/U – 590 m² 3MN/U – 1 664 m² 4MN/U – 582 m² 5MN/U – 1 232 m² 9MN/U – 647 m² suma obszaru ZI w MN/U – 4 715 m²</p>	<p>–</p>



<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):</p> <p>a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; w ramach terenów: 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U, 7MN/U wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>w ramach terenów: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 9MN/U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>w ramach terenów: 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie których ustala się:</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenów 1U, 2U, 3U: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci urządzenia technicznego, w szczególności na terenie 3U, zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):</p> <p>a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;</p> <p>w ramach terenów: 1U, 3U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym</p>	<p>tereny 1U, 2U, 3U – 25%; obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZI: 1U – 1 775 m² 3U – 523 m² suma ZI w U – 2 298 m²</p>	<p>–</p>



PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
REJON ZEMBORZYCE – OBSZAR W POKLIŻU UL. KREŻNICKIEJ
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>szafelem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenów 1U(MN), 2U(MN): zakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; teren 2U(MN) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; teren 2U(MN) w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z § 9 planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 1U(MN), zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%; ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie): a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej, b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych, c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej; w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych; w ramach terenu 2U(MN) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej; w ramach terenów: 1U(MN), 2U(MN) wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>terenów 1U(MN), 2U(MN) – 35%; obszar ZT – 65% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 2U(MN) – 5 910 m² obszar ZI: 1U(MN) – 2 909 m² 2U(MN) – 2 641 m² suma ZI w U(MN) – 5 550 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenów 1UP, 2UP, 3UP: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p>	<p>teren 1UP, 2UP, 3U – 20%; obszar ZT – 50% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 1UP – 2 540 m² 2UP – 1 199 m² suma obszaru ZT w UP – 3 739 m² obszar ZI:</p>	<p>–</p>



<p>tereny: 1UP, 2UP, 3UP znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1UP, 2UP, 3UP, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;</p> <p>w ramach terenów 1UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),</p> <p>b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>w ramach terenu 2UP wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej,</p> <p>b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>w ramach terenów 2UP, 3UP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:</p> <p>a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,</p> <p>nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>w ramach terenów: 1UP, 2UP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefy szczególnych przestrzeni publicznych RP, w obrębie których ustala się:</p> <p>(...) d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...);</p> <p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>		<p>2UP – 967 m² 3UP – 2 552 m² suma obszaru ZI w UP – 3 519 m²</p>	
<p>Dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p> <p>tereny: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):</p> <p>a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,</p> <p>b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,</p> <p>c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;</p>	<p>tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM – 50% obszar ZT – 65% obszar ZI – 75%</p>	<p>obszar ZT: 1RM – 14 380 m² 2RM – 9 861 m² 3RM – 21 595 m² suma obszaru ZT w RM – 45 836 m² obszar ZI: 1RM – 734 m² 3RM – 7 787 m² 4RM – 11 499 m² 5RM – 1 759 m² suma obszaru ZI w RM – 21 779 m²</p>	<p>–</p>



<p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; w ramach terenów: 1RM, 2RM, 3RM wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 65% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, w ramach terenów: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się: a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenu 1R: ustala się przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe); dopuszcza się lokalizację innych terenów zieleni urządzonej, w tym związanych z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa; nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; teren 1R znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 90%; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>teren 1R – 90%</p>	<p>1R – 24 2729 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenu 1ZP: ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców i łąk; nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej; teren: 1ZP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 85%; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>tereny 1ZP – 85%</p>	<p>1ZP – 2 348 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenów: 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN), 7ZP(MN): ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej w formie: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców i łąk; nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni</p>	<p>tereny 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) – 60%</p>	<p>1ZP(MN) – 15 058m² 2ZP(MN) – 2 970 m² 3ZP(MN) – 2 804 m² 4ZP(MN) – 2 923m² 5ZP(MN) – 7 328 m²</p>	<p>–</p>



<p>urządzonej: parkowej, ogrodowej, w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p> <p>tereny 1ZP(MN), 2ZP(MN), 3ZP(MN), 4ZP(MN), 5ZP(MN), 6ZP(MN) znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH),</p> <p>teren 7ZP(MN) znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;</p> <p>teren 7ZP(MN) znajduje się częściowo w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z § 9 planu;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 60%;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>		<p>6ZP(MN) – 22 372 m² 7ZP(MN) – 2 332 m² suma terenów ZP(MN) – 55 787 m²</p>	
<p>Dla terenów 1ZI, 2ZI: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p> <p>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 85%;</p> <p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>tereny 1ZI, 2ZI – 85%</p>	<p>1ZI – 1 352 m² 2ZI – 4 390 m² suma terenów ZI – 5 742 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenów 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO: ustala się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wycieczkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia: ogrodów działkowych, ogrodów upraw ogrodniczych;</p> <p>nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (w tym ogrodów działkowych) w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów.</p> <p>tereny: 2ZO, 3ZO, 4ZO znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 85%;</p> <p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:</p> <p>(...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	<p>tereny 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO – 85%</p>	<p>1ZO – 73 079 m² 2ZO – 17 932 m² 3ZO – 14 978 m² 4ZO – 8 384 m² suma terenów ZI – 114 373 m²</p>	<p>–</p>
<p>Dla terenu 1KS: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p> <p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;</p> <p>w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych;</p>	<p>teren 1KS – 25%</p>	<p>–</p>	<p>–</p>



PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
REJON ZEMBORZYCE – OBSZAR W POKLIŻU UL. KRĘŻNICKIEJ
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>			
<p>Dla terenów 1KP, 2KP: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; teren 1KP znajduje się w całości w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 2KP, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej; w ramach terenu 2KP wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się: (...) e) nakaz wprowadzenia zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych (...); w ramach terenu 2KP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się: (...) d) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...); do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	-	-	-
<p>Dla terenów 1KK, 2KK, 3KK: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym (zieleni niskiej, średniej i wysokiej), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; teren 1KK znajduje się częściowo w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu;</p>	-	-	-
<p>Dla terenów 1K-s, 2K-s: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; tereny: 1K-s, 2K-s znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.</p>	-	-	-
<p>Dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej infrastrukturze technicznej, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;</p>	-	-	-
<p>Dla terenów 1KDZ (ul. Krężnicka), 2KDZ (ul. Cienista), 3KDZ (ul. Pszczela): nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); tereny: 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;</p>	-	-	-



<p>dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; tereny: 1KDZ, 2KDZ znajdują się częściowo w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu.</p>			
<p>Dla terenów 1KDD (ul. Marzanny), 2KDD (ul. Nizinna), 3KDD (ul. Niezapominajki), 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD (ul. Letniskowa): nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); tereny: 3KDD, 8KDD znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; teren 8KDD w części położony jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami §9 planu; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; w ramach terenu 3KDD wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się: (...) d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...).</p>	-	-	-
<p>Dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); tereny: 4KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1 znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenie 3KX1, zgodnie z rysunkiem planu; w ramach terenu 3KX1 wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie której ustala się: (...) d) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni (...).</p>	-	-	-
<p>Dla terenu 1KXL: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, (zieleni niskiej, średniej i wysokiej); ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury; do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: (...) b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej (...).</p>	-	-	-

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny biologicznie czynne:

- tereny zieleni urządzonej (ZP) o łącznej powierzchni 2 348 m²;
- teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP(MN) o łącznej powierzchni 55 787 m²;



- tereny zieleni izolacyjnej (ZI) o łącznej powierzchni 5742 m²;
- teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (ZO) o łącznej powierzchni 114373 m²;
- obszary zieleni towarzyszącej (ZT) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych o łącznej powierzchni:
 - MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – 93 333 m²,
 - MN /U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej) – 8 373 m²,
 - U(MN) (teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – 5 910 m²,
 - UP (teren usług publicznych) – 3 739 m²,
 - RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich) – 45 836 m²;
- obszar zieleni izolacyjnej (ZI) – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych o łącznej powierzchni:
 - MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – 73 383 m²,
 - MN /U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej) – 4 715 m²,
 - U (teren zabudowy usługowej) – 2 298 m²,
 - U(MN) (teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – 5 550 m²,
 - UP (teren usług publicznych) – 3 519 m²,
 - RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich) – 21 779 m².

Wyznaczony w projekcie planu procentowy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających wynosi:

- na terenach zieleni urządzonej ZP – 85%,
- na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP(MN) – 60%,
- na terenach zieleni izolacyjnej ZI – 85%,
- teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa ZO – 85%,
- teren rolniczy – 90%;
- na obszarach zieleni izolacyjnej (ZI) – 75%,
- na obszarach zieleni towarzyszącej (ZT) – w zależności od głównej funkcji terenu od 50% do 65%.

Dla pozostałych funkcji udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej jest niższy i przedstawia się następująco:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wynosi 50%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej MN/U wynosi 50%,
- dla terenów zabudowy usługowej U wynosi 25%,
- dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN) wynosi 35%,
- dla terenów usług publicznych UP wynosi 20%,
- dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich RM wynosi 50%,
- dla terenów rolniczych R wynosi 90%,
- dla terenów obsługi komunikacji, teren parkingu KS wynosi 25%.

Dla pozostałych funkcji terenu w projekcie planu nie zostały wyznaczone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Pozytywnym ustaleniem planu jest wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej ZI, a także obszarów zieleni izolacyjnej ZI. Zieleń ta będzie pełnić szczególną rolę zieleni, której główną funkcją jest izolacja akustyczna ludzi przebywających w budynkach zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu i terenów kolejowych. Korzystne oddziaływanie wynika również z wprowadzenia licznych

obszarów zieleni towarzyszącej ZT, które pozwolą na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych. Na obszarach tych ustalenia planistyczne nakazują realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), a także ustalać wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Całkowita powierzchnia terenów zieleni urządzonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZP wynosi: 2 348 m², powierzchnia terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP(MN) wynosi – 55 787 m², powierzchnia terenów zieleni izolacyjnej wynosi ZI: 5 742 m², powierzchnia terenów zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa ZO wynosi: 114 373 m², natomiast łączna powierzchnia wszystkich obszarów zieleni towarzyszącej ZT wynosi: 157 191 m², łączna powierzchnia wszystkich obszarów zieleni izolacyjnej ZI wynosi: 116 986 m².

Każda zaprojektowana zieleń w strukturze miasta pełni ważną rolę estetyczną i higieniczną, z tego względu wszelka wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna będzie miała pozytywny wpływ na zdrowie i życie mieszkańców.

14.8. ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU NA PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na położenie w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oddziałują na nie. Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka (PLH 060096) zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta Lublin i oddalony jest o około 14 km od obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W okolicy Lublina położony jest obszar Natura 2000 Świdnik (PLH060021), który również znajduje się w znacznej odległości – ok. 11 km.

14.9. WPLYW DOPUSZCZENIA REALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 KW

Projekt planu dopuszcza lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW. Dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji. Na obszarze układu ruralistycznego d. wsi Zemborzyce instalacje OZE dopuszczono jedynie w przypadku gdy nie będą one zaburzać wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru, a w obrębie budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszczono możliwość realizacji instalacji OZE wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów). Zapisy te pozwolą na zastosowanie właściwych rozwiązań dla OZE, a co za tym idzie także na ochronę wartości kulturowych, widokowo-przestrzennych. Projekt planu nakazuje zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji instalacji OZE należy zastosować najlepsze dostępne technologie. Na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest ustalić jakie zostaną wykorzystane odnawialne źródła energii (w tym te o mocy 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 instalacji OZE o mocy powyżej 100 kW będzie więc możliwa dopiero na etapie wyboru zastosowanej instalacji (urządzenia).

Korzystnie na stan jakości powietrza oraz klimat wpływać będzie dopuszczenie realizacji wszelkiego rodzaju instalacji OZE. Zastosowanie „czystej energii” jest jednym z działań mających na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu. Realizacja turbin wiatrowych może wywierać negatywny wpływ na awifaunę, ludzi poprzez hałas i wibracje, a także na krajobraz. Przy czym za właściwe należy uznać ograniczenie dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalnej mocy do mocy mikroinstalacji. W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* dla lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej ustala się, iż inwestycje te nie będą powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innych, a także stwarzać zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.



Ze względu na położenie w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego d. wsi Zemborzyce oraz znajdujące się budynki objęte ochroną konserwatorską w projekcie wprowadzono dodatkowe obostrzenia, które pozwolą na właściwą ochronę tych obiektów.

Ze względu na ochronę środowiska ograniczenia OZE powinny brać pod uwagę również uwarunkowania przestrzenne, obszarową ochronę przyrody i ochronę gatunkową. Niewielkie fragmenty przedmiotowego terenu położone są w granicach Czerniejowskiego OCK, a dolina Bystrzycy stanowi główny korytarz ekologiczny systemu przyrodniczego miasta ESOCH. Zarówno w *Ustawie o ochronie przyrody*, jak i *Rozporządzeniu w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobraz* nie ma zakazu realizacji instalacji OZE, jest natomiast mowa o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązujące *Studium* w granicach ESOCH dopuszcza „realizację mikroinstalacji oraz małych instalacji (w rozumieniu *Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*), w szczególności: paneli fotowoltaicznych, solarnych kolektorów termicznych, małych elektrowni wodnych, mikroturbin wiatrowych i układów hybrydowych, przy zachowaniu priorytetu ochrony środowiska i krajobrazu”. Zarówno w ESOCH jak i w obszarach położonych w OCK nie jest zalecane lokalizowanie rozwiązań typu turbiny wiatrowe. Negatywny wpływ tych instalacji ma szczególne znaczenie dla awifauny i nietoperzy, polegające na zwiększeniu ich śmiertelności, a w konsekwencji zmniejszeniu populacji.

Najbardziej optymalnym odnawialnym źródłem energii dla środowiska i ludzi jest energia słoneczna. Instalacje fotowoltaiczne umieszczane na dachach, czy ścianach budynków nie stanowią istotnego zagrożenia dla środowiska, nie wpływają także negatywnie na krajobraz. Z punktu widzenia oddziaływania jest to najbardziej optymalne rozwiązanie dla zastosowania instalacji OZE.

14.10. WPŁYW PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATYCZNE I BIORÓŻNORODNOŚĆ

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 śnieżnych, małą retencję miejską oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia aktualne zapotrzebowanie na funkcje oraz uwarunkowania przyrodnicze. Obszar położony jest w rejonie doliny rzeki Bystrzycy. Niewielkie fragmenty obszaru opracowania (w południowej części) położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy (gdzie zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych), a także w granicach obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Nie występuje tu udokumentowane ryzyko zjawisk osuwiskowych oraz procesów erozji wodnej i wietrznej. Wokół ujęcia „Prawiedniki” zaznacza się wyraźny lej depresji wywołany eksploatacją. Realizacja projektu planistycznego wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ważnej do utrzymania właściwych warunków klimatycznych (wpływ na topoklimat). Ze względu na projektowany rodzaj zabudowy (głównie zabudowa jednorodzinna, dla której ustalono wysoki udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej) oddziaływanie to będzie umiarkowane. Projektowane tereny inwestycyjne skoncentrowane w północnej części obszaru opracowania w dużej mierze sankcjonują obecny stan zagospodarowania, umożliwiając ewentualne dogęszczenie zabudowy. Południowa część terenu pełnić będzie głównie funkcje terenów rolnych R oraz terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM (o ograniczonej zabudowie – poprzez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy), co zapewni utrzymanie terenów biologicznie czynnych. Ponadto w projekcie wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZP, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ZP(MN) (gdzie określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%) oraz tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa ZO, tereny zieleni izolacyjnej ZI. Jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych zaprojektowano obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz obszary zieleni izolacyjnej ZI. Uwzględniono ochronę planistyczną doliny rzecznej oraz suchych dolin (Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin), umożliwiając przewietrzanie terenu oraz miasta. Przy czym za niekorzystne należy uznać dopuszczenie realizacji zabudowy na terenach ZP(MN), które położone są w ESOCH. W celu minimalizacji tego oddziaływania ograniczono parametry dla nowej zabudowy. Zaznaczyć należy, iż projekt planu dla terenów ZP(MN), dopuszczając możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w większości jedynie sankcjonuje obecny stan zagospodarowania (istniejącą zabudowę) i wydane już decyzje administracyjne. Dokument planistyczny określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, istotnej dla polepszenia warunków termicznych oraz wprowadza szereg ustaleń mających na celu zagwarantowanie możliwości kształtowania zieleni i bioróżnorodności obszaru. Duża część obszaru opracowania w dalszym ciągu pełnić będzie funkcje przyrodnicze, dlatego też pomimo wyznaczenia terenów inwestycyjnych (o wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej) nie przewiduje się aby realizacja ustaleń planistycznych w sposób istotny wpłynęła na zmiany klimatyczne rejonu opracowania. Indywidualne systemy grzewcze oparte na spalaniu węgla mogą stanowić zagrożenie dla stanu jakości powietrza, a tym samym wpływać na zmiany klimatyczne. Obecnie badany obszar nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zagrożenie dla stanu jakości powietrza, które ma wpływ na zmiany klimatyczne, stanowi więc tzw. niska emisja – ze skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, gdzie ogrzewanie oparte jest na indywidualnych systemach wykorzystujących spalanie węgla. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje



spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie w tym rejonie miasta). Ogranicza więc powstanie instalacji zaopatrujących w ciepło, które stanowiłyby źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszczenie w planie realizacji instalacji odnawialnych źródeł jest jednym z działań mających na celu zapobieganie zmianom klimatycznym, należy uznać je za działanie właściwe, korzystne. Ponadto z działań adaptacyjnych do mogących wystąpić zmian klimatycznych należy zaliczyć dopuszczenie realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, umożliwiających między innymi retencję wód opadowych oraz wpływających na obniżenie temperatury otoczenia. Nie przewiduje się, aby realizacja projektu planu przyczyniła się w sposób wysoce zauważalny, znaczący do zmian klimatycznych.

Dnia 5 września 2019 r. uchwalony został *Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030*. Realizacja dokumentu nakłada cele, zadania i działania, które należy wdrożyć w zapisy planistyczne. Uchwalenie planu jest wpisane w działania służące realizacji jednego z celów dokumentu – włączanie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta. Projekt planu wprowadza ustalenia mające na celu adaptację do zmian klimatu przede wszystkim poprzez wyznaczenie terenów ZP, ZO, ZI, R, a także ZP(MN) oraz obszarów ZT, ZI, ustalenie powierzchni biologicznie czynnej, uwzględnienie przebiegu ESOCH. Przy czym za niekorzystne należy ocenić dopuszczenie zabudowy na terenach ZP(MN), które położone są w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin. Aczkolwiek plan sankcjonuje przede wszystkim istniejącą tu zabudowę mieszkaniową i wydane już decyzje administracyjne. Parametry projektowanej zabudowy pozwolą na zachowanie ekstensywnego zagospodarowania tych terenów. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy nie przesądzi więc o funkcjonowaniu ESOCH w tym miejscu, również z uwagi na rozległe tereny które zajmuje system w rejonie opracowania. Projekt planu zachowując liczne tereny zieleni zapobiega drastycznym zmianom klimatycznym i ogranicza ryzyka z nimi związane. Uchwalenie planu umożliwi właściwe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Zapewnienie dobrego przewietrzania w mieście wymaga odpowiedniego kształtowania struktury przestrzennej i ochrony terenów o funkcji klimatycznej, co zostało uwzględnione w projekcie planu, poprzez wyznaczenie terenów zieleni ZP, ZO, a także ZP(MN) (dla terenów ZP(MN) określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%) oraz obszarów ZT od strony Zalewu Zemborzyckiego. Tereny te należą do zielono-błękitnej infrastruktury miasta, wspomagają przewietrzanie i regenerację powietrza. Na odcinku poniżej ul. Cienistej wzdłuż Bystrzycy nie ma możliwości wprowadzenia takich terenów ze względu na aktualny stan zagospodarowania. Pośrednim zagrożeniem związanym ze zmianami klimatycznymi są opady nawałne, które podobnie jak powodzie stanowią zagrożenie dla infrastruktury miejskiej poprzez podtopienia, osuwiska i zniszczenie ciągów komunikacyjnych, budynków i mienia. Zapisy planistyczne w celu zabezpieczenia obszaru planu przed ewentualnymi negatywnymi skutkami nawałnych deszczy ustalają właściwe odprowadzenie odprowadzenie wód opadowych, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. W celu zminimalizowania nadwyżek opadowych zapisy planistyczne dopuszczają realizację dachów zielonych, co przyczyni się do wzrostu powierzchni biologicznie czynnych, które mogą retencionować nadmiar wody w czasie ulewnych opadów. Dachy zielone łagodzą również negatywne zjawisko wzrostu temperatury na terenach zabudowanych. Plan dopuszcza także możliwość realizacji innych technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury – np. ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych, które również pozwolą na magazynowanie wód opadowych. Ważną rolę w retencionowaniu opadów spełniają wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone pod funkcje zieleni różnego typu. Każda powierzchnia biologicznie czynna ma pozytywny wpływ na mikroklimat danego miejsca. W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie w tym rejonie miasta). W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt planu odwołuje się więc do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (*Uchwała nr XXIII/388/2021 sejmiku województwa lubelskiego z dnia 19 lutego*



2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw). Ogranicza tym samym powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza.

Projekt planu wprowadza ustalenia, wynikające z działań wpisanych *Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin*, mające na celu adaptację do zmian klimatu. W projekcie planu uwzględniono te działania poprzez ustalenia dotyczące:

- niedopuszczania do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- utrzymania maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pokrytej zielenią;
- realizacji różnego rodzaju zieleni, w tym szpalerów drzew;
- dopuszczenia realizacji technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, w tym dachów zielonych;
- wyznaczenia terenów pełniących przyrodnicze funkcje (jako element zielono-błękitnej infrastruktury);
- ograniczania uszczelniania podłoża gruntowego;
- sposobów zagospodarowania terenów tworzących system przyrodniczy miasta (ESPOCH);
- sposobów zaopatrzenia w ciepło, wprowadzenie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, dopuszczenie realizacji instalacji OZE.

14.11. WPŁYW PROJEKTU NA CELE ŚRODOWISKOWE OKREŚLONE W PLANIE GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA WISŁY

W dniu 4 listopada 2022 r. Rady Ministrów przyjęła Rozporządzenie w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz.U.2023.300) – z uwzględnieniem IV cyklu planistycznego 2022-2027. Miasto Lublin położone jest w granicach wydzielonego regionu wodnego Bugu (powstał z regionu wodnego Środkowej Wisły). Region wodny Bugu zajmuje powierzchnię ok. 29 329 km². Obejmuje swoim zasięgiem zlewnie Środkowego Bugu i Dolnego Bugu oraz zlewnię Wieprza na obszarze województw lubelskiego, mazowieckiego, podkarpackiego i podlaskiego. W regionie wodnym występuje przewaga zasilania podziemnego. Region wodny Bugu znajduje się w całości w obrębie ekoregionu Równiny Wschodnie.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły stanowi wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie cyklicznej aktualizacji planów gospodarowania wodami. Stanowi on podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i zasady gospodarowania nimi.

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) na lata 2022-2027 ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Dodatkowy cel środowiskowy zdefiniowano dla JCWP rzecznych w odniesieniu do możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku ciek. Dla jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) określono następujące cele: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zapewnienie drożności ciek dla migracji ichtiofauny na odcinku ciek istotnego lub na ciek głównym; zapewnienie drożności ciek dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności ciek według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności ciek dla migracji gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły określono działania zalecane do wdrożenia w JCWP RW na obszarze dorzecza Wisły. Są nimi między innymi grupy działań: adaptacja do zmian klimatu, ochrona i zwiększenie retencji leśnej, retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych, gospodarka ściekowa w aglomeracjach i w obszarach niezurbanizowanych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach jednolitych części wód JCWP Bystrzyca do zb. Zemborzyckiego (RW20000624653). Celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [fosforany]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności ciek dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, a także dobry stan chemiczny.



Celem środowiskowym, zgodnie z dokumentem *Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) na lata 2022–2027 jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest więc utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Zgodnie z Prawem Wodnym celem środowiskowym dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka. W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla JCWPd wprowadzono między innymi działania takie jak: zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych, spowolnienie lub zatrzymanie odpływu wód ze zlewni oraz zwiększenie możliwości retencyjnych zlewni, ograniczenie zużycia wody w rolnictwie, ograniczenie zużycia wody w przemyśle.

Miasto Lublin, a więc i obszar objęty opracowaniem, położone jest w zasięgu granicy jednolitych części wód podziemnych JCWPd o numerze 89 (GW200089). Stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd 89 jest dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.

Ze względu na brak występowania na badanym obszarze wód powierzchniowych nie występują tu bezpośrednie zagrożenia dla jednolitych części wód powierzchniowych. Jednak teren położony jest w rejonie doliny Bystrzycy oraz Zalewu Zemborzyckiego. Nachylenie jest w kierunku rzeki, przez co spływy powierzchniowe i podziemne mogą wpływać pośrednio na stan jakości wód powierzchniowych. Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku realizacji ustaleń projektu planu potencjalnie nie istnieją. Plan odwołuje się do zachowania standardów jakości środowiska. Zagrożeniem dla wód mogą być awarie infrastruktury technicznej – rozszczelnienia instalacji, w tym zbiorników bezodpływowych (szamb), przewodów, rurociągów przesyłowych. Ze względu na to, iż duża część obszaru opracowania użytkowana jest obecnie rolniczo a projekt planu podtrzymuje tę funkcję na terenie R zagrożeniem dla środowiska wodno-gruntowego mogą być środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie. Nie wszystkie budynki zlokalizowane w granicach przedmiotowego terenu podłączone są do miejskiej sieci wodociągowej. Część z nich korzysta z prywatnych studni, które nie podlegają bezpośrednio miastu i nie jest prowadzony dla nich ciągły monitoring. Zagrożeniem dla wód podziemnych w przypadku prywatnych studni mogą być sytuacje awaryjne, w których wody zostaną zanieczyszczone zewnątrz.

Realizacja projektu planu w stosunkowo niewielki sposób przyczyni się do zwiększenia obszarów utwardzonych (nieprzepuszczalnych), które mogą wpłynąć na stan ilościowy wód podziemnych. W planie wyznaczono dużą ilość terenów pełniących funkcje przyrodnicze, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej, przepuszczalnej (umożliwiającej naturalną infiltrację wód opadowych). Nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji projektowanego dokumentu na JCWP i JCWPd. Obszar opracowania stanowi niewielki fragment jednostki JCWPd, dlatego też nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planistycznych na JCWPd nr 89. Zgodnie z Dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Prawiedniki dla miasta Lublina dla ustalenia strefy ochronnej ujęcia” wokół ujęcia „Prawiedniki” (znajdującego się poza obszarem opracowania) w rejonie ujęcia zaznacza się wyraźny lej depresji wywołany eksploatacją. Zwiększenie ilości nowych użytkowników obszaru opracowania, a co za tym idzie większy pobór wód podziemnych może spowodować pewne zmiany ilościowe wód podziemnych. Nie będą one jednak znaczące – ponieważ tereny inwestycyjne wyznaczone są w większości w miejscach istniejącej zabudowy, plan umożliwia jej dogęszczenie. Wskazane jest prowadzenie monitoringu dla ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Projekt planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową, która ma na celu eliminację ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych. Ustalenia planistyczne ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach czy ponadnormatywnej emisji, odnosząc się do standardów jakości środowiska i wykonania odpowiedniej infrastruktury. Ponadto ustala się obowiązek podczyszczania

wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego. Tym samym nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na cele środowiskowe dla jednolitych wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły. Projekt planu uwzględnia ochronę wód podziemnych poprzez usankcjonowanie ochrony ujęcia wody „Prawiedniki” (teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” – zgodnie z rysunkiem planistycznym), odnosząc się do przepisów odrębnych.

Ustalenia planistyczne muszą być zgodne z założeniami innych programów i strategii odnoszących się do kwestii rozwoju oraz wymogów ochrony środowiska, w tym do *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*. Cele środowiskowe i zachowanie jakości wód zostały uwzględnione w projekcie planu. Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

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

Bezpośrednio na analizowanym obszarze nie są zlokalizowane miejskie ujęcia wód podziemnych, w jego sąsiedztwie znajduje się ujęcie wód podziemnych „Prawiedniki”. Część badanego obszaru znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Podstawę prawną stanowi Ustawa *Prawo wodne* oraz *Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego z dnia 1 października 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie*. Zgodnie z przepisami odrębnymi plan ustala ochronę ujęcia wody podziemnej w związku z ustanowioną strefą ochronną ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, składającą się z terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”.

Projekt planu uwzględnia ochronę wód podziemnych, odnosząc się do przepisów odrębnych. *Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego z dnia 1 października 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”* określa szczegółowo zakazy i ograniczenia jakie występują w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Prawiedniki”. Usankcjonowanie ochrony ujęcia wody podziemnej na analizowanym obszarze wpłynie pozytywnie na aspekt związany z ochroną wód podziemnych. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż w chwili obecnej przedmiotowy obszar nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzenie go umożliwi zapewnienie odpowiedniej ochrony ujęcia wód podziemnych. Nie wszystkie budynki zlokalizowane w granicach przedmiotowego terenu podłączone są do miejskiej sieci wodociągowej. Dla terenów ZO w planie dopuszczono zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązania zastosowane w projekcie planu, w tym rozwiązania techniczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny zabezpieczać wody podziemne i powierzchniowe przed ich zanieczyszczeniem oraz zapewnić ochronę ujęcia wód.

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

Tereny podlegające ochronie przed hałasem – projekt planu ustala następujące standardy akustyczne:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej
- 4) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (tj. zieleni urządzonej, zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa) – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;



- 5) dla terenów zabudowy usługowej:
- a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się
- 6) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

Obszary ograniczonego użytkowania – w granicach objętych projektem planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy *Prawo Ochrony Środowiska*. Zatem projekt planu nie będzie oddziaływał na te obszary.

Tereny 1KK, 2KK, 3KK są w całości terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gospodarka wodno-ściekowa – nowe ustalenia planistyczne zaproponowane w projekcie planu ograniczają działania polegające na nielegalnych zrzutach, odnosząc się do standardów jakości środowiska. Projekt ustala zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, po wymaganej rozbudowie, dopuszcza także zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków komunalnych na terenach projektowanej zabudowy ma się odbywać w oparciu o istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, po wymaganej rozbudowie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych ma się odbywać z terenów utwardzonych do istniejących i/lub planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego. Dodatkowo zgodnie z ustaleniami planistycznymi wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. W planie zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniono ochronę ujęcia wody „Prawiedniki” (znajdującego się poza granicami objętymi opracowaniem planistycznym) poprzez wyznaczenie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”.

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

16. OGRANICZENIA POTENCJALNEGO UCIAŻLIWEGO ODDZIAŁYWANIA FUNKCJI HANDLOWO-USŁUGOWEJ

Ograniczenia zakresu usług, zgodnie z projektem planu dotyczą ustaleń, które dopuszczają działalność nieuciążliwą. Definicja usług nieuciążliwych wymieniona w słowniczku projektu 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”.

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a więc projekt nie będzie powodował istotnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

W projekcie wyznaczone zostały tereny: zabudowy usługowej – U; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej – MN/U; zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN); teren usług publicznych UP. W związku z czym w ramach sąsiednich



terenów funkcyjnych oraz jednego terenu funkcyjnego może powstać jednocześnie zabudowa jednorodzinna i usługowa. Dlatego też sytuacje konfliktowe dotyczące przede wszystkim oddziaływania akustycznego mogą wystąpić w przypadku realizacji usług z zakresu handlu, sportu i rekreacji, usług drobnych, jednak tylko w szczególnych przypadkach, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie działalności wyłącznie do usług nieuciążliwych oraz ustalenie odpowiednich standardów akustycznych powinno zabezpieczyć przed wystąpieniem sytuacji konfliktowych. W przypadku sąsiadujących ze sobą terenów o różnych funkcjach, takich jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa zalecane jest między innymi aby urządzenia techniczne mieszczące się na budynkach usługowych (np. klimatyzatory, wentylatory, urządzenia i instalacje przemysłowe budynków), a także rampy rozładunkowe były sytuowane w sposób nie powodujący uciążliwości akustycznych dla mieszkańców – np. od strony drogi, parkingów lub też powinny być oddzielone ekranem akustycznym od zabudowy mieszkaniowej.

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

Rozwiązania obsługi komunikacyjnej i parkingowej ustalone w projekcie planu:

- ustalono podstawową obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów;
- ustalono wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- dla terenów MN dopuszczono realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce – w liczbie nie więcej niż jeden budynek na każde pełne 500 m² działki budowlanej;
- wyznaczono teren obsługi komunikacji, teren parkingu KS, dla którego ustalono lokalizację ogólnodostępnych parkingów wielostanowiskowych, obiektów i urządzeń miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, w tym zajezdni, dla terenu KS określono sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- w ramach terenu 2KK ustalono lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej, w tym obsługi podróźnych (tj. stacja kolejowa) z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych jako uzupełnienie podstawowej funkcji;
- w ramach terenu 3KK ustalono lokalizację funkcji komunikacji i obsługi kolejowej, w tym obsługi podróźnych (tj. parking);
- w ramach terenu 2KP wyznaczono obszar obsługi komunikacji – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS), gdzie dopuszczono lokalizację wielostanowiskowych parkingów;
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową określono sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- dla terenów ZO określono sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe.

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w projekcie zmiany:

- ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- ustalono zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
- na terenach ZO dopuszczono zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów MN, MN/U, U, U(MN), UP, KK ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;



- dla terenów RM ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do istniejących i planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów R, ZP, ZP(U) ustalono odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów KK ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów ZI ustalono powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów K-s ustalono odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenów E ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów KDZ, KDD, KX1, KXL ustalono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalono obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Zalewu Zemborzyckiego;
- wykluczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- ustalono zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie w tym rejonie miasta);
- dopuszczono realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszczono przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
- dla terenów U, U(MN), UP, KS dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji 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 (w tym z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 planu);
- 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;
- na obszarze (oznaczonego na rysunku planu) układu ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków (dawnej wsi Zemborzyce) dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru.



18. ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Każde nowo powstające opracowanie planistyczne musi zawierać informacje 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 (o ile to możliwe) negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania w zakresie ochrony środowiska oraz krajobrazu:

- nakaz zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie standardów akustycznych;
- wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§8 planu);
- zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono ochronę ujęcia wody podziemnej w związku z ustanowioną strefą ochronną ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, składającą się z terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”;
- dopuszczono zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (zdefiniowanych w słowniczku);
- uwzględnienie przebiegu ESOCH;
- wyznaczenie terenów funkcyjnych: RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; R – teren rolniczy, ZP – teren zieleni urządzonej, ZP(MN) – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZI – teren zieleni izolacyjnej, ZO – teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;
- wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZI, zieleni izolacyjnej ZI wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla tych obszarów;
- uwzględnienie ochrony prawnej Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Czerniejowski OCK) – tereny znajdujące się w jego granicach objęte są ochroną prawną jako forma ochrony przyrody, ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny znajdujące się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegają ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie ochrony konserwatorskiej dla budynków, stanowisk archeologicznych, układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce;
- uwzględnienie obszarów wpisanych na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego oraz – Dolina Bystrzycy;
- na terenie 1KDZ zlokalizowane są kapliczki lub krzyże przydrożne, dla których ustalono zakaz zmiany lokalizacji (ochrona planistyczna).

Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w rozdziale 17 niniejszej prognozy.

Rozwiązania poprzez kształtowanie zabudowy i jej funkcji:

- ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie intensywności zabudowy, w tym dla kondygnacji nadziemnych;
- ustalenie wysokości zabudowy;
- ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej (oraz określenie szczegółowych warunków jakie powinna ona spełniać);
- w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszczono objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- dopuszczono realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- określono wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- na terenach MN/U ustalono lokalizację usług nieuciążliwych, w tym we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu (w ramach terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U), w szczególności usług z zakresu usług publicznych;
- na terenie 1RM dopuszczono lokalizację altan (w ilości nie większej niż jedna altana na jednej działce);
- na terenach ZO dopuszczono budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów określonych w planie.

Rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko:

- nakaz starannego ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- ustalenie zasad ochrony zabytków;
- wyznaczenie obszarów zieleni towarzyszącej ZT, zieleni izolacyjnej ZI wraz ze szczegółowymi ustaleniami dla tych obszarów;
- dopuszczenie realizacji szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach zgodnie z rysunkiem planu;
- w ramach terenów ZP(MN) dopuszczono realizację funkcji mieszkaniowej (maksymalnie jeden lokal mieszkalny w budynku), dla której ustala się między innymi: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20% oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- na terenach 1U, 1U(MN), 3UP wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej) położonych w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej), przy spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych;
- na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U nakazano zapewnienia niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie potencjalnych uciążliwości linii kolejowej nr 68 (hałas i drgania), a w szczególności nakazuje się zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przeciwhałasowych oraz przeciwdrganiowych w budynkach lokalizowanych w odległości mniejszej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenach: 1U, 1U(MN), 3UP nakazano zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w strefie ochronnej od linii kolejowej nr 68 – zasięgu drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej (nie mniej niż 60 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej) przed potencjalnymi uciążliwościami linii kolejowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wyznaczono strefę (obejmującą tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U, 2U, 1U(MN), 1ZI, 2ZI, 3UP, 4RM, 5ZP(MN), 1ZO, 2ZO, 4ZO 4E, 1KDZ, 3KDZ, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KX1, 3KX1), w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w której: a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;



- ograniczenie zakresu usług do usług nieuciążliwych;
- tereny oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 1KDD w części znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- tereny 1RM, 4RM, 2KDD częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszczenie realizacji instalacji OZE, w tym tych powyżej 100 kW;
- tereny: 1KK, 2KK, 3KK są w całości terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w ramach terenów: 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 1UP, 2UP, 2KP, 3KDD, 3KX1 wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w obrębie których ustala się między innymi: dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni, a dla terenu 2KP nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenach U, U(MN), UP w ramach działki budowlanej ustalono nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;
- dla terenu 1KS oraz obszaru obsługi komunikacji KS wyznaczonego w ramach w ramach terenu 2KP nakazano wprowadzenie zadrzewienia w ilości: minimum 1 drzewo / 10 miejsc parkingowych.

19. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu są wynikiem analiz i propozycji rozwiązań rozpatrywanych podczas procesu projektowania. Po analizie wariantowej wybierany jest wariant projektu, który spełnia najbardziej optymalne rozwiązania. Podczas prac nad projektem planistycznym zostały wzięte pod uwagę zaproponowane rozwiązania z posiedzenia MKUA (Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej).

Rozwiązaniem alternatywnym jest wycofanie możliwości realizacji nowej zabudowy w strefie ESOCH – teren 2U(MN). Przy czym projekt planu jest zgodny z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, które wyznacza w tym miejscu UT – tereny usług turystyki.

W projekcie planu przygotowanym do III uzgodnień i opinii wprowadzono korekty dotyczące wcześniej projektowanych terenów: 1ZP(U), 2ZP(U), 3ZP(U) oraz 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – zastąpiono je terenami zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej ZP(MN). *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* na większości z tych terenów wyznacza różnego rodzaju zieleni, co zostało uwzględnione w projekcie planistycznym poprzez wyznaczenie głównej funkcji terenów jako ZP (zieleni urządzonej). Projekt planu oprócz konieczności uwzględnienia dokumentu nadrzędnego, jakim jest *Studium*, powinien brać pod uwagę również obecne zagospodarowanie, które stanowi pewnego rodzaju uwarunkowania dla projektowanych funkcji. Przedmiotowy obszar aktualnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Podlega on silnej presji urbanizacyjnej. Pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Od momentu podjęcia prac nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stan zagospodarowania obecnie projektowanych terenów ZP(MN) stopniowo ulegał zmianie, wydawane zostawały kolejne prawomocne decyzje umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej. Powstała więc konieczność skorygowania zapisów planistycznych, umożliwiającą zachowanie istniejącej już zabudowy, oraz uwzględniającą decyzje administracyjne. Zaproponowane dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach ZP(MN) jest trudne do jednoznacznego ocenienia. Zapisy planistyczne dostosowane zostały zarówno do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*, jak i obecnego stanu zagospodarowania. Wprowadzono ograniczenie zabudowy poprzez określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie więcej niż 20% oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do



powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%. Alternatywnym rozwiązaniem byłoby wycofanie zabudowy z tych terenów, aczkolwiek z uwagi na stan zagospodarowania i wydane decyzje wydaje się to mało zasadne i mogłoby przynieść duży sprzeciw społeczny (właściciele nieruchomości).

W rozwiązaniach ograniczających można wprowadzić zakaz grodzenia w sięgaczach ESOCH, na których projektowane są obszary zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI między innymi w ramach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Grodzenie terenów ogranicza migracje niektórych gatunków zwierząt w ramach systemu ESOCH.

20. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon Zemborzyce – obszar w pobliżu ul. Krężnickiej została opracowana zgodnie z *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Dokument obejmuje w swym zakresie problematykę wskazaną przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Informacje zawarte w prognozie stanowią nierozłączną część projektu planu. 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 terenach objętych zmianą planu 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). Prognoza zawiera analizę ustaleń zaproponowanych w projekcie w kontekście obecnego stanu zagospodarowania. Przedstawiono ogólne założenia w aspekcie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Analiza projektu w kontekście zagrożeń dla środowiska została przedstawiona tabelarycznie. Dotyczy wpływu projektu planu na środowisko w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenu. Badany obszar nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeanalizowano wpływ ustaleń planistycznych (w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania) na poszczególne komponenty środowiska wymienione w *Ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania realizacja ustaleń planistycznych wpłynie lokalnie negatywnie na stan jakości środowiska ze względu na możliwość powstania nowej zabudowy, jej dogęszczenia. W rejonie istniejącej zabudowy oddziaływanie będzie neutralne. Za pozytywne należy uznać wyznaczenie wszelkiego rodzaju terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze: tereny ZP, ZI, ZO, R, a także ZP(MN) (gdzie określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%), obszary zieleni towarzyszącej ZT, izolacyjnej ZI wyznaczone w ramach funkcji podstawowych. W planie wyznaczono Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin. Ogólne założenia planistyczne wpłyną pozytywnie na funkcjonowanie przyrodniczego systemu. Lokalnie negatywne oddziaływanie będzie występować w przypadku ogrodzenia indywidualnych posesji (gdzie plan wyznacza obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI), położonych przede wszystkim w sięgaczach ekologicznych. Linia kolejowa, w zachodniej części badanego terenu, już w chwili obecnej stanowi barierę ekologiczną, projekt planu jedynie sankcjonuje jej przebieg. Również istniejąca ul. Krężnicka ogranicza funkcjonowanie systemu w sięgaczach ekologicznych. Konfliktowe jest wyznaczenie lokalizacji nowej zabudowy (poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy) w ramach terenu 2U(MN), który położony jest w ESOCH. W rejonie tego terenu korytarz ekologiczny jest szeroki, a projekt planu wyznacza dużą ilość zieleni towarzyszącej ZT, w związku z czym ciągłość ekologiczna będzie mogła zostać zachowana. Wątpliwości może budzić także dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach ZP(MN), które położone są w zasięgu ESOCH. W planie oprócz kierunkowych funkcji wyznaczonych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin* wzięto pod uwagę również obecny stan zagospodarowania



i wydane decyzje administracyjne, pozwalające na powstanie na terenach ZP(MN) zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzone ustalenia planistyczne są więc niejako kompromisem pomiędzy wskazaniami określonymi w *Studium*, a aktualnym stanem zagospodarowania. Wszelkie nowe inwestycje przyczynią się do zubożenia bioróżnorodności, będą negatywnie oddziaływać na faunę i florę. Jednocześnie realizacja zieleni towarzyszącej, indywidualnych nasadzeń na terenach inwestycyjnych oraz wyznaczenie dużej ilości terenów pełniących funkcje przyrodnicze zminimalizuje to oddziaływanie, może je rekompensować. Nie przewiduje się dużych przekształceń powierzchni ziemi, oddziaływanie będzie lokalne. Badany obszar nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła spełniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązujące na terenie województwa lubelskiego, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych (po ich rozbudowie w tym rejonie miasta). W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt planu odwołuje się więc do tzw. „uchwały antysmogowej” dla województwa lubelskiego (*Uchwała nr XXIII/388/2021 sejmiku województwa lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*), ogranicza powstanie zabudowy stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Projekt planu uwzględnia odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową oraz ochronę ujęcia wód „Prawiedniki”, które znajduje się na wschód od przedmiotowego terenu, odwołując się do przepisów odrębnych. Zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego stanowić mogą awarie, rozszczelnienia bezodpływowych zbiorników (szamb), które do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zostały dopuszczone w celu odprowadzenia ścieków komunalnych. Oddziaływanie na krajobraz w związku z realizacją nowej zabudowy będzie zauważalne, jednak ograniczone i łagodzone poprzez wprowadzenie różnego rodzaju terenów i obszarów zieleni. Zwiększenie powierzchni zabudowanych będzie oddziaływać lokalnie na nagrzewanie podłoża. Jednak nie przewiduje się wpływu projektowanego dokumentu na klimat obszaru opracowania ponieważ uwzględniono w nim tereny biologicznie czynne w postaci terenów ZP, ZO, ZI, R, a także ZP(MN) (gdzie określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%) oraz obszary zieleni towarzyszącej ZT oraz izolacyjnej ZI wydzielone w ramach terenów inwestycyjnych. Projekt planu dopuszcza także realizację instalacji OZE oraz zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury (m. in. dachów zielonych).

Niewielkie fragmenty przedmiotowego terenu położone są w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, objętego ochroną na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*. Dokument planistyczny informuje, że tereny znajdujące się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegają ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi. Część obszaru położona jest w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, co zostało uwzględnione w projekcie. Niekorzystnie na ESOCH wpływać będzie dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na części terenów ZP(MN), U(MN). Aczkolwiek zapisy planistyczne ograniczają parametry zabudowy, minimalizując to oddziaływanie. W planie wzięte zostały pod uwagę obiekty objęte ochroną konserwatorską. Znaczna część badanego obszaru położona jest w granicy układu ruralistycznego d. Wsi Zemborzyce ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin. W granicach przedmiotowego terenu ochronie konserwatorskiej podlegają: kościół rzymskokatolicki parafialny pw. św. Marcina z czterema kapliczkami procesyjnymi w ogrodzeniu oraz obszar w granicach działki 176, drewniany budynek d. Poczty (ul. Niezapominajki 27), drewniany dom mieszkalny (przy ul. Krężnickiej 172), drewniany dom mieszkalny (przy ul. Marzanny 19), a także stanowiska archeologiczne. Kapliczki i krzyże przydrożne objęte zostały ochroną planistyczną. Znajdują się tu także obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego oraz przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy. Teren objęty projektem planu, podobnie jak i cały Lublin, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406 – Lublin), którego zasoby podlegają ochronie. Zgodnie z przepisami odrębnymi plan ustala ochronę ujęcia wody podziemnej w związku z ustanowioną strefą ochronną ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, składającą się z terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”. Po przeanalizowaniu zapisów projektu

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*. Ponadto nie stwierdzono znaczącego wpływu na zmiany klimatyczne.

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 15 maja 2024 r. do 10 czerwca 2024 r.



Anna Harabin
Joanna Cuch
Kamila Jurycka
Joanna Martyn
Ewa Pyryt
Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania
Referat ds. ochrony środowiska
i krajobrazu w planowaniu przestrzennym

Lublin, dnia 25.02.2022 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA(ÓW)

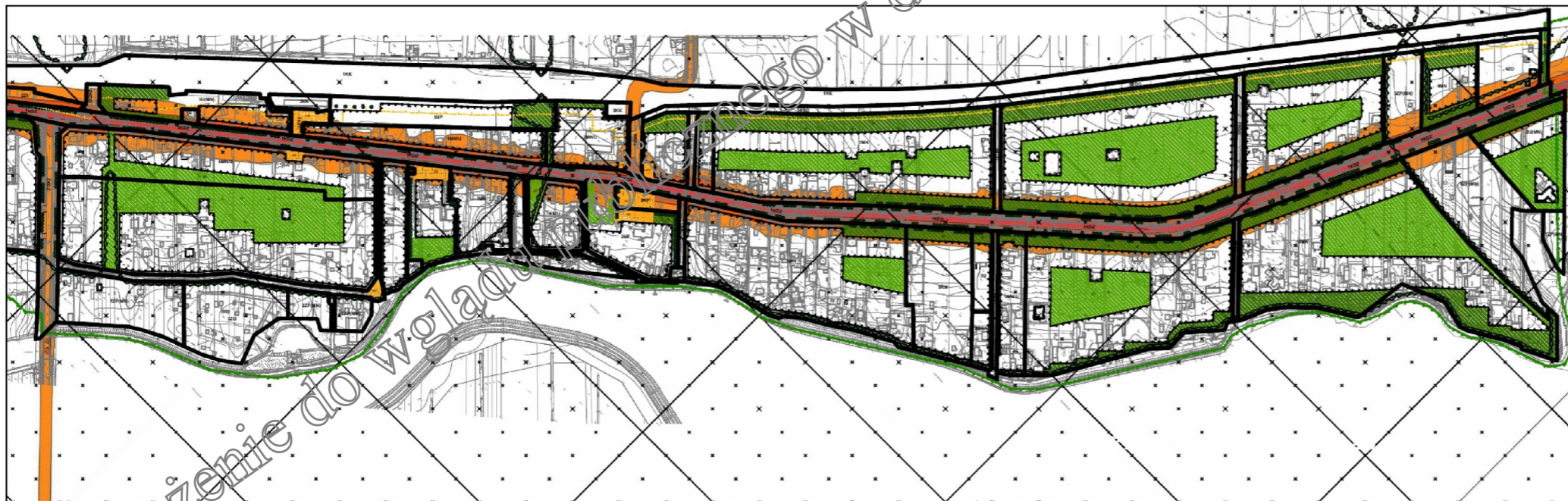
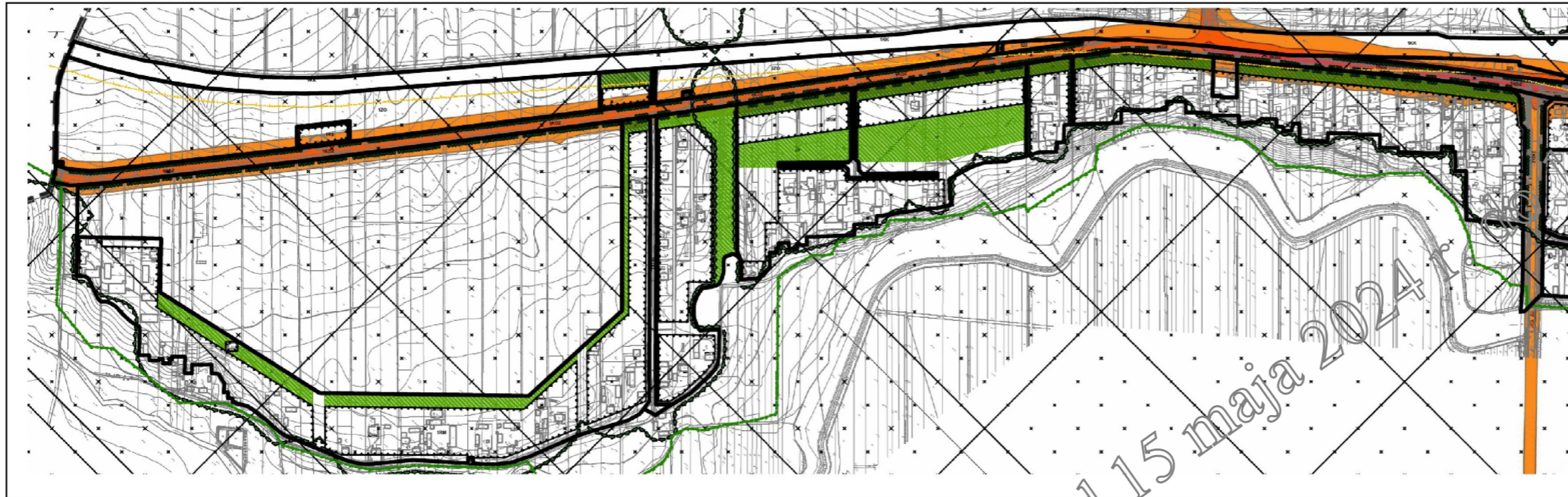
dzieła pt.: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – REJON ZEMBORZYCE – OBSZAR W POBLIŻU UL. KRĘŻNICKIEJ

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

Anna Harabin
Martyn
Kamila Jurycka
Ewa Pyryt
Joanna Cuch

Podpis(y) Autora(ów)





USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekreślona linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	teren usług publicznych
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZP(MN)	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
KS	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
KP	teren placu
KK	teren komunikacji i obsługi kolejowej
K-s	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
KXL	teren ciągu technicznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew / drzewo
	szpalery drzew

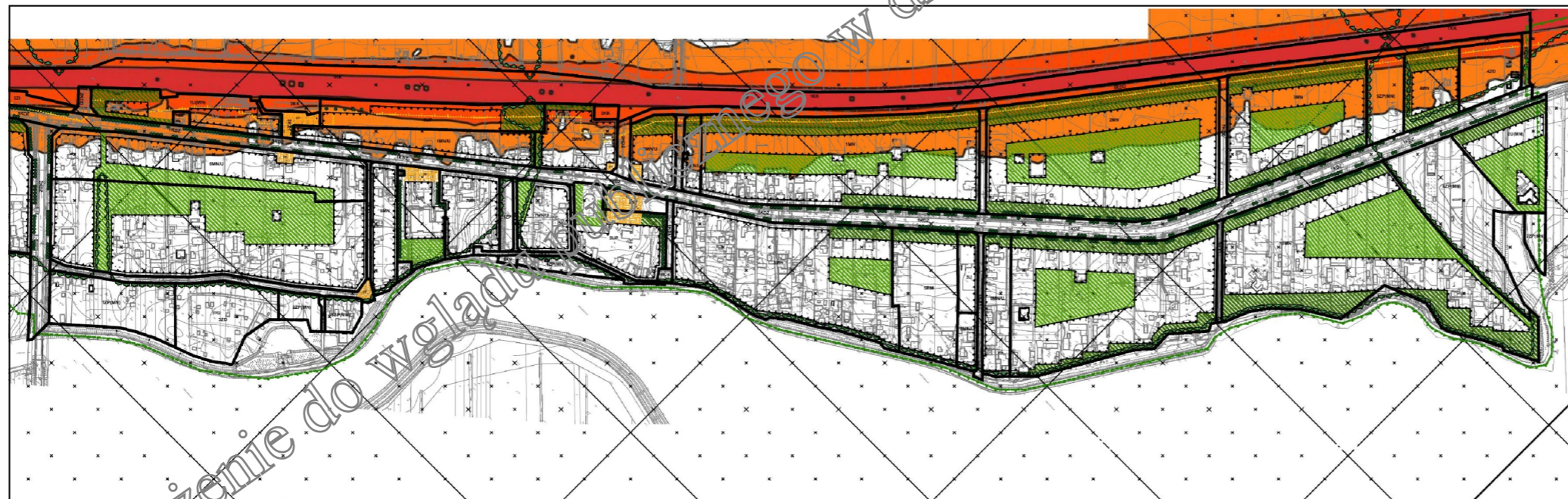
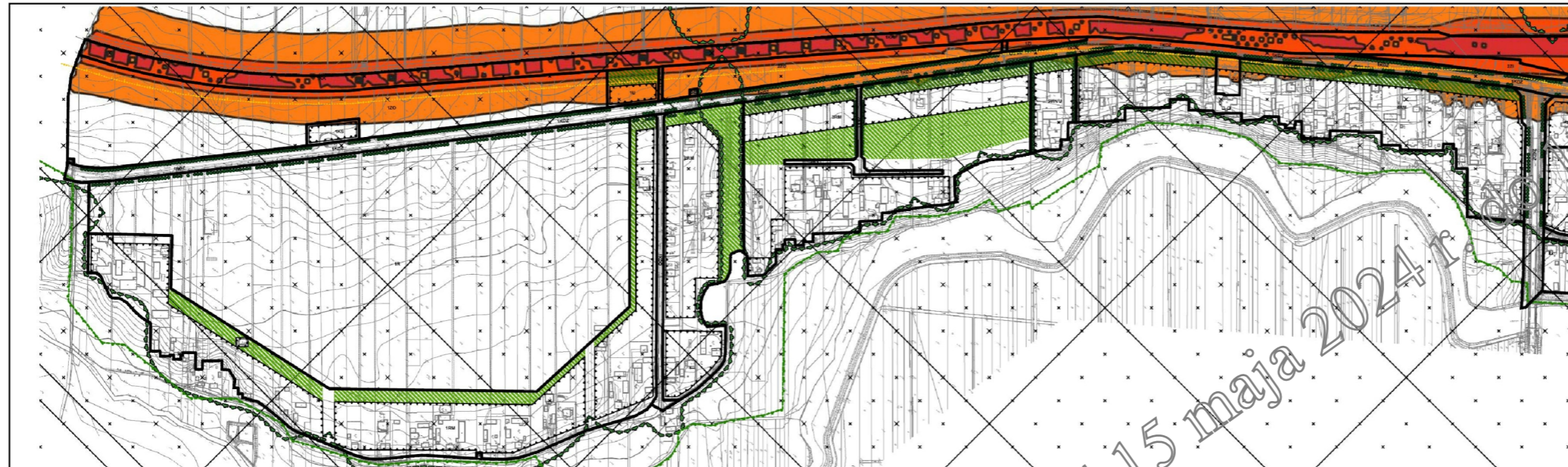
Hałas drogowy imisja LDWN

	55 - 59,9 dB
	60 - 64,9 dB
	65 - 69,9 dB
	70 - 74,9 dB
	75 - 79,9 dB

Wyłożenie do wglądu

Wniosek w dniach od 15 maja 2024 r.





USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekreślona linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	teren usług publicznych
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZP(MN)	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa
KS	teren obsługi komunikacji, teren parkingu
KP	teren placu
KK	teren komunikacji i obsługi kolejowej
K-s	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdni
KXL	teren ciągu technicznego
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew / drzewo
	szpalery drzew

Hałas kolejowy imisja LDWN

	>= 80 dB
	55 - 59,0 dB
	60,0 - 64,9 dB
	65,0 - 69,9 dB
	70 - 74,9 dB
	75,0 - 79,9 dB

Wyłożenie do wglądu

Wniosek w dniach od 15 maja 2024 r.

CZERNIEJÓW 2024 r.