DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 lutego 2024 r.

Poz. 1198

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 16.02.2024 14:39:27

UCHWAŁA NR 1685/LVI/2024
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9, zmienionej uchwałą Nr 1651/LV/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D - Szerokie - etap I, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);

5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, o spadku do 12°;

4) **dach zielony ekstensywny -** pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

5) **dach zielony intensywny -** pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;

6) **dominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;

7) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

9) **ESOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych - jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

11) **intensywność zabudowy -** wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

13) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

15) **miejsce parkingowe** - należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

17) **obszar obsługi komunikacji „KS”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację parkingu lub obszar, na którym w czasie uchwalenia planu istnieje parking;

18) **obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

19) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

20) **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;

21) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

22) **plan** - plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

23) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;

24) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

25) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

27) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

28) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

29) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

30) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP” -** to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej terenu i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

31) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** - elementy zagospodarowania i urządzenia 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;

32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

33) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego,

do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

34) **urządzenia sportowo-rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

35) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

36) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia (z wyłączeniem szpitali i sanatoriów), oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

37) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

38) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

39) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

40) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

41) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

42) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

43) **zieleń izolacyjna** - 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;

44) **zieleń urządzona** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

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

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

2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

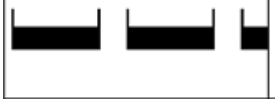
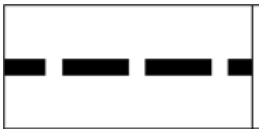
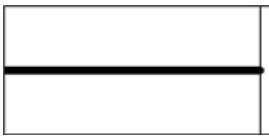
3. **MN, U, ZŁ** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

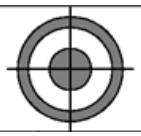
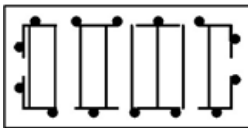
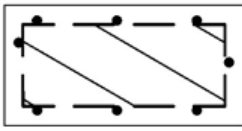
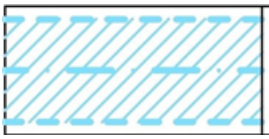
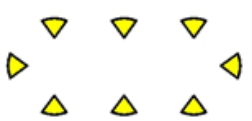
5. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

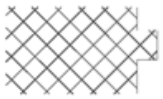
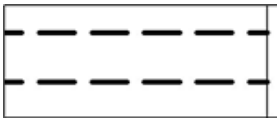
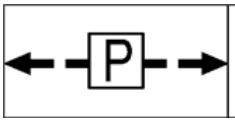
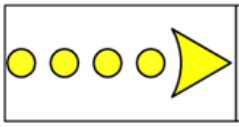
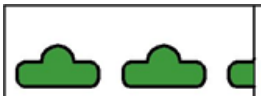
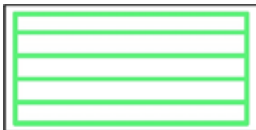
	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych

US	teren usług sportu i rekreacji
ZO/R	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekrecyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KXL	teren ciągu technicznego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy)
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej

KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	dominanta
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków

AZP 79-81/50-28	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
	zasięg złoża

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020
	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefa szczególnej przestrzeni publicznej (PP);

6) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (KS);

7) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (MN);

8) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZI);

9) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (ZT);

10) dominanta;

11) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”;

12) obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek";

13) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek";

14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.);

15) układ urbanistyczny/ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków;

16) stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;

17) zasięg złoża.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020, rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym, strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, główne kierunki powiązań przyrodniczych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”.

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

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN1/U** - teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej;

3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

4) **U(MN)** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **U** - teren zabudowy usługowej;

6) **UP** - teren usług publicznych;

7) **US** - teren usług sportu i rekreacji;

8) **ZO/R** - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy;

9) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

10) **ZŁ** - teren zieleni nadrzecznej;

11) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

12) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

13) **W** - teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę;

14) **KXL** - teren ciągu technicznego;

15) **KDG** - teren drogi publicznej - ulica główna;

16) **KDZ** - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;

17) **KDL** - teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy);

18) **KDD** - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;

19) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

20) **KX1** - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;

21) **KX** - teren wydzielonego ciągu pieszego.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

3) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;

4) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;

5) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

7) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

9) biura, urzędy, banki, poczty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

10) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;

11) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

12) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

13) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

15) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

16) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

17) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;

18) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni wystawienniczej;

19) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

20) obiekty handlowe - nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

21) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

22) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

23) obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej - ustalenie to nie dotyczy miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

1) dla handlu i usług - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla biur i urzędów - nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

4) pozostałe funkcje - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

8. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w ust. 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 15 miejsc parkingowych wynikających z ust. 1 i ust. 2.

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

§ 7. 1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - 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.

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

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej w związku z ustanowioną strefą ochronną ujęcia wody podziemnej „Sławinek” w Lublinie, składającą się z:

1) terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze czarnym;

2) obszaru podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czarnym;

3) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1100 m^2,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 800 m^2,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m^2,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U, 7MN1/U:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2,

c) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 800 m^2,

d) szerokość frontu działki: nie ustala się,

e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m^2,

c) szerokość frontu działki: nie ustala się,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U(MN):

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

7) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

8) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

9) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:

a) powierzchnia działki: nie ustala się,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

10) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie 1MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/35-9 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) na terenie 2MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/32-6 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) na terenie 3MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/33-7 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

4) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 2MN, 3MN, 27MN, 28MN, 31MN, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

15) kształt dachu: nie ustala się;

16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

20) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

21) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 27MN znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2;

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

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 27MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych i miejsc parkingowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 27MN, 30MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu) - bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczony symbolem 3KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN - od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu), od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN - od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KDD i 8KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 8KDD i 10KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 14MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD, 9KDD i 10KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 27MN - od ul. Szerokie (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 23KDD i 24KDD,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 28MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 23KDD, 24KDD i 29KDD,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 29MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 24KDD, 25KDD, 26KDD i 29KDD,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 30MN - od ul. Szerokie (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 24KDD, 25KDD i 26KDD,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 31MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 27KDD, 29KDD i 28KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 32MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 8KDW i 9KDW oraz 29KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW,

n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 33MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW oraz 29KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW,

o) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 34MN - od ul. Szerokie (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 26KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KDW i 29KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: Ø0,3 w ul. Wądolnej i Ø0,2 w ul. Nałęczowskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, w tym dopuszcza się realizację takich usług w formie wolnostojącego budynku usługowego, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenach 4MN, 5MN, 6MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 9MN, 10MN, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym na terenie 6MN znajdującym się w granicach zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek” obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 7;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

15) kształt dachu: nie ustala się;

16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

20) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

21) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** część terenu 6MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek", dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1100 m^2,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 800 m^2;

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

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

   a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

   b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

   c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

   d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

   e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

   f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ust. 7.

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

1) w zakresie komunikacji:

   a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

   b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 2KX1 i 3KX1,

   c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW i 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDD - bezpośrednio o oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1, 5KDD i 6KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 6KDD i 7KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: Ø0,3 w ul. Wądolnej i Ø0,2 w ul. Nałęczowskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów z uwzględnieniem ust. 7, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów **15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, w tym dopuszcza się realizację takich usług w formie wolnostojącego budynku usługowego, w szczególności we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 15MN znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 15MN znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) na terenie 15MN na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

7) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenach 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew;

2) na terenie 15MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/14-3 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) na terenie 19MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/13-2 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

4) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

15) kształt dachu: nie ustala się;

16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

20) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

21) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 15MN znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN:

   a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2,

   b) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m^2;

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

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 15MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

   a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

   b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

   c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

   d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

   e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

   f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) część terenu oznaczonego symbolem 15MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

   a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 15MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1, 4KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1 i 11KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 16MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6KX1, 12KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6KX1, 14KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 17MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6KX1, 12KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 18MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDD i 14KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 19MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, 14KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW i 17KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 20MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 14KDD, 15KDD i 18KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 21MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 17KDD i 19KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 22MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami14KDD, 18KDD i 19KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo- jezdny oznaczony symbolem 7KX1,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 23MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 19KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 24MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 19KDD, 20KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1 oraz 22KDD,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 25MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD i 21KDD,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 26MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 19KDD, 21KDD i 22KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: Ø0,3 w ul. Wądolnej i Ø0,2 w ul. Nałęczowskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, zaś z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów **1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U, 7MN1/U** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usług publicznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem iż ustalenie to nie dotyczy projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce inwestycyjnej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) typ zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie ustala się;

3) typ zabudowy dla zabudowy usługowej: nie ustala się;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

5) w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

9) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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;

11) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winno być zrealizowane w sposób ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców budynków na działce budowlanej;

12) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

13) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

14) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

15) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

16) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

17) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;

18) przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków i zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” - systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku, dopuszcza się:

a) zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości nie większej niż 40%,

b) zmniejszenie minimalnego wymaganego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do minimum 35%,

c) zwiększenie dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do wartości: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne,

d) zwiększenie szerokości elewacji do wartości: nie więcej niż 26 m,

e) zwiększenie intensywności zabudowy do wartości: nie więcej niż 2,2 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych,

f) zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku do maksimum 9 lokali;

19) kształt dachu: nie ustala się;

20) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

21) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

22) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

23) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

24) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

25) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się urządzenie na każdej działce inwestycyjnej przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci z ogólnodostępnym miejscem rekreacyjno-wypoczynkowym dla mieszkańców o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m^2, przyjmując wskaźnik 1 m^2 / 1 mieszkanie;

26) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

27) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 26) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 26;

28) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U, 7MN1/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 800 m^2;

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

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL i 10KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1 oraz 22KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 21KDD, 20KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1 oraz 22KDD - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL, 2KDL i 22KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDL,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN1/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDW, 29KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDW,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN1/U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG - poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 11KX1i 12KX1 oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: Ø0,3 w ul. Wądolnej, Ø0,2 w ul. Szerokie i Ø0,2 w ul. Nałęczowskiej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustalenie dotyczące odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji - nie dotyczy działek budowlanych ze zwiększonymi parametrami dotyczącymi zabudowy (zgodnie z ust. 6 pkt 18),

g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

i) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

k) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN1/U, 2MN1/U, 3MN1/U, 4MN1/U, 5MN1/U, 6MN1/U, 7MN1/U w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w tym we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usług publicznych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) w przypadku realizacji stromego dachu o spadku od 30° do 45° dopuszcza się realizację poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obrysu budynku;

12) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

13) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

14) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych;

15) kształt dachu: nie ustala się;

16) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

17) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

18) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

20) dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

21) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

22) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 5MN/U znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 700 m^2;

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

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:

   a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

   b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

   c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

   d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) część terenów oznaczonych symbolami 4MN/U i 5MN/U obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

3) zagospodarowanie terenów 6MN/U i 7MN/U zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW oraz 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD, 11KDD, 13KDD i 14KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, 13KDD oraz 14KDD - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 11KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN/U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,

f) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 16KDD,

g) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 16KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN/U - od ul. Szerokie (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 11KX1 i 12KX1,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN/U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

j) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu **2U(MN)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usług publicznych;**

2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym w formie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach wyznaczonego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze brązowym i symbolem MN - zgodnie z rysunkiem planu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) dopuszcza się budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się, 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;

8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

10) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

11) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

12) kształt dachu: nie ustala się;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

14) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

17) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

18) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

19) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 2U(MN) znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U(MN) nie mniej niż 1000 m^2;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U(MN) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:

   a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

   b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,

   c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

   d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

   e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ust. 7;

2) część terenu oznaczonego symbolem 2U(MN) obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U(MN) - od ul. Szerokie (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

   c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø180 w ul. Wądolnej,

   d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej,

   e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ul. Wądolnej i ul. Szerokie,

   g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

   h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ust. 7, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ust. 7,

i) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 17. Dla terenów **1U, 2U, 3U** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usług publicznych**.

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 1U znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 1U znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 1U, 2U na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 2U, 3U, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, jako uzupełnienie istniejącej na działce zabudowy w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

10) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 3,5 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

11) szerokość elewacji: nie więcej niż 22 m;

12) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych;

13) kształt dachu: nie ustala się;

14) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

15) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

16) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

18) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

20) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 1U znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U nie mniej niż 1000 m^2;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U 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 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

   c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

   d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

   e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

   f) dopuszczenie lokalizacji parkingów wielostanowiskowych,

   g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDD oraz 14KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

j) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 18. Dla terenów **1UP, 2UP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.**

1) ustala się lokalizację usług publicznych;

2) jako uzupełnienie usług publicznych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

c) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie, domy pomocy społecznej,

d) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

e) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu.

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 2UP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 2UP znajduje się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 1UP, 2UP na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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;

8) wysokość zabudowy:

   a) dla terenu 1UP nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,

   b) dla terenu 2UP nie więcej niż 14,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

10) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,6 z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych;

11) kształt dachu: nie ustala się;

12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

13) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

14) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m,

a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;

15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

18) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 2UP znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP, 2UP nie mniej niż 2000 m^2;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP 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 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych i miejsc parkingowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UP wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:

a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych,

b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;

3) w ramach terenu 1UP wyznacza się strefę szczególnej przestrzeni publicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym i symbolem PP, w obrębie której:

a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,

b) nakazuje się zastosowanie wysokojakościowych materiałów do wykonania nawierzchni,

c) nakazuje się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,

d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, w tym dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2,

e) dopuszcza się lokalizację podziemnych miejsc parkingowych,

f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,

g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 14KDD, 15KDD i 16KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2UP - od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

j) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 19. Dla terenów **1US, 2US** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług sportu i rekreacji.**

1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

b) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

c) **usług publicznych**.

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - na terenach 1US i 2US dopuszcza się prowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i wydanymi decyzjami niezależnie od ustaleń § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 1US i 2US na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności na terenach 1US i 2US, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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;

8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 z czego nie więcej niż 0,4 dla kondygnacji nadziemnych;

10) kształt dachu: nie ustala się;

11) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

12) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;

13) ustala się, w przypadku instalowania na elewacjach lub dachu budynku wymienników ciepła, kolektorów termicznych, instalacji fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń technologicznych (w tym klimatyzacyjnych) - realizację wymienionych urządzeń jako elementów zintegrowanych z bryłą budynku, wkomponowanych w projektowany budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie przekroczy 2,5 m, a także, że będą one (z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych i solarnych) przesłonięte lub obudowane w taki sposób, że nie będą widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;

14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 6;

17) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

18) w ramach działki budowlanej ustala się nakaz realizacji zadrzewienia w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych.

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US: nie ustala się;

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

3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zagospodarowanie terenów 1US i 2US zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1US - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 16KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2US - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KDD i 19KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø200 w ul. Nałęczowskiej, Ø160 w ul. Szerokie, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem lokalnej retencji w oparciu o kanał deszczowy Ø0,3-0,5 w ul. Szerokie, planowane sieci odprowadzające wody opadowe do rzeki Czechówki lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 przebiegająca wzdłuż ul. Głównej, ul. Wądolnej, ul. Szerokie oraz Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,

h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,

j) 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, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

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

§ 20. Dla terenów **1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy.**

1) ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym: związanych z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa z możliwością prowadzenia upraw ogrodniczych w rodzinnych ogrodach działkowych, sadów, ogrodów przydomowych;

2) ustala się przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe);

3) dopuszcza się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (w tym zieleni działkowej), w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R znajdują się częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;

5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

7) na terenach 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarpy do zachowania;

8) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie 1ZO/R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/34-8 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) na terenie 2ZO/R ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/33-7 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 3 oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych oraz blaszanych garaży kontenerowych;

3) dopuszcza się budowę jednej altany ogrodowej na każde pełne 500 m^2 powierzchni działki, przy zachowaniu parametrów:

a) powierzchnia altany - nie więcej niż 35 m^2,

b) wysokości altany - nie więcej niż 3,5 m;

4) dopuszcza się lokalizację: dróg, parkingów, urządzeń nawadniających, sanitariatów, przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;

5) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

6) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym terenowych);

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 80%;

8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) część terenu 5ZO/R, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu złoża surowców ceramiki budowlanej „Zakątek”, dla którego do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, poprzez zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowego wykorzystywania kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 1ZO/R, 2ZO/R znajdują się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R: nie mniej niż 1000 m^2;

2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi

określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy: działek wydzielanych pod wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) szerokość frontu działki: nie ustala się;

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

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

1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) część terenów oznaczonych symbolami 1ZO/R, 2ZO/R obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO/R - poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZO/R - poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3MN od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD, poprzez teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2UP od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZO/R - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 i teren znajdujący się poza granicami opracowania,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4ZO/R - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5ZO/R - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w gaz, ciepło - nie ustala się,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø125 w ul. Deszczowej, Ø225 w ul. Wądolnej oraz Ø100 w ul. Głównej,

e) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,3 w ul. Wądolnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ust. 7,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 7.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów z uwzględnieniem ust. 7, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R w wysokości 1%.

§ 21. Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej.**

1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;

2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym terenowych);

3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 1ZP znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 1ZP znajduje w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;

5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

7) na terenie 1ZP na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

8) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1ZP na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 1ZP znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu;

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

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL - bezpośredni oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 i 11KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

   c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

   d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

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

§ 22. Dla terenów **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni nadrzecznej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwary.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;

3) tereny 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;

6) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

8) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 5ZŁ na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

1) tereny 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 5ZŁ znajduje się w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu;

2) część terenu oznaczonego symbolem 4ZŁ obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZŁ - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZŁ - poprzez tereny oznaczone symbolem 1ZO/R i 1MN od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZŁ - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4ZŁ - poprzez teren oznaczony symbolem 2UP od ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5ZŁ - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) dla istniejącej zabudowy w terenie 2ZŁ ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø40,
- odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie lub do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub indywidualny zbiornik gazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych systemami zorganizowanymi przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,

g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ w wysokości 1%.

§ 23. Dla terenów **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

1) tereny 1WS, 2WS - rzeka Czechówka;

2) teren 3WS - staw.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwary.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;

3) zakazuje się umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetacje roślin;

4) tereny 1WS, 2WS, 3WS znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny 1WS, 2WS, 3WS znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki" - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;

7) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

9) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 1WS, 2WS, 3WS na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) na terenie 3WS dopuszcza się zachowanie istniejącej dominanty zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością zmiany sposobu użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

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

1) tereny 1WS, 2WS, 3WS znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 2WS znajduje się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenów oznaczonych symbolami 1WS i 3WS obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1WS - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2WS - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3WS - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,

f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

§ 24. Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej i średniej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** teren 6E oraz częściowo teren 1E znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny oznaczone symbolami 1E, 6E, 13E obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD i 8KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9E - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 17KDD,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 22KDD,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 22KDD,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD,

n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 14E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E w wysokości 1%.

§ 25. Dla terenu **1W** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

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

1) zakazuje się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;

4) nakazuje się odprowadzenie wód w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

5) nakazuje się wygrodzenie i oznakowanie terenu;

6) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń do pobory wody;

7) teren 1W znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

8) teren 1W znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

9) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

10) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1W na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;

2) intensywność zabudowy: nie ustala się;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) teren 1W znajduje się w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 1W znajduje się w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

3) teren 1W znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1W - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 9KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 26. Dla terenów **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren ciągu technicznego.**

1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

4) tereny 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) na terenach 1KXL, 3KXL, 4KXL na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

7) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie 3KXL ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) na terenie 4KXL ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach 5KXL, 6KXL, 7KXL na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, ciągów pieszych i dróg pożarowych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** tereny 2KXL oraz częściowo 1KXL znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;

2) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej;

3) część terenu oznaczonego symbolem 1KXL obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KXL - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz 3KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KXL - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz 4KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KXL - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 14KDD, 17KDD i 19KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KXL - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD, 20KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1 i 22KDD - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL w wysokości 1%.

§ 27. Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica główna.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 1KDG na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDG (ul. Nałęczowska) przez al. Kraśnicką (zlokalizowaną poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 28. Dla terenu **1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica zbiorcza.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3,5 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ przez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 29. Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica lokalna.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 2KDL znajduje się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

4) teren 2KDL znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 1KDL, 2KDL, 3KDL na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15,0 m,

b) dla terenu 2KDL - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,

c) dla terenu 3KDL - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 14,5 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych w sposób wykorzystujący walory krajobrazowe obszaru (różnice wysokości, walory widokowe);

5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) na terenie 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu oznacza się pas drogowy wynikający z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020.

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

1) teren 3KDL oraz częściowo teren 2KDL znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) tereny 2KDL i 3KDL znajdują się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 2KDL obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL (ul. Główna) - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDG (ul. Nałęczowska) i 3KDL (ul. Wądolna),

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDL (ul. Wądolna) - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Główna) i ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 30. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 4KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

   a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 28KDD, 29KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,

   b) dla terenów 4KDD, 6KDD, 12KDD, 17KDD, 22KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,

   c) dla terenu 11KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,

   d) dla terenu 13KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20,0 m,

   e) dla terenów 14KDD, 15KDD, 16KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 16,0 m,

   f) dla terenu 27KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dla terenu 27KDD dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie bez wydzielenia chodnika;

4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** tereny 10KDD i 23KDD znajdują się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

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

1) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 11KDD, 24KDD obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

2) zagospodarowanie terenu 16KDD zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest dopiero po wcześniejszym zakończeniu procesu rekultywacji gruntów, określonego na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD - z ul. Deszczową (zlokalizowaną poza granicami planu),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD - z ul. Główną zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD,

d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 3KDD, 11KDD,

e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 4KDD i 6KDD,

f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 1KDL,

g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 7KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,

h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDZ, 7KDD i 10KDD,

i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 7KDD i 10KDD,

j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 8KDD i 9KDD,

k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 4KDD,

l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 12KDD, 13KDD, 15KDD, 17KDD i 18KDD,

o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 14KDD i 16KDD,

p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 15KDD,

q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 14KDD,

r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 14KDD,

s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL i 2KDL,

t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 22KDD,

u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD,

v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL, 2KDL i 20KDD,

w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL i 24KDD,

x) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 23KDD, 25KDD i 29KDD,

y) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 25KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 24KDD i 26KDD,

z) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 26KDD - z ul. Szerokie (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 25KDD i 29KDD,

aa) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 27KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 28KDD,

ab) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 28KDD - z drogą publiczną oznaczoną symbolem 29KDD,

ac) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 29KDD - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL, 24DDD, 26KDD, 28KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD w wysokości 1%.

§ 31. Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi wewnętrznej.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 10KDW, 13KDW - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m,

b) dla terenów 4KDW, 14KDW - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,

c) dla terenów 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m,

d) dla terenów 6KDW - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m;

2) przekrój: jednojezdniowy;

3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW - od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW - od ul. Deszczowej (zlokalizowanej poza granicami planu),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDW - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KDW - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 14KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDD,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9KDW - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDD i 29KDD,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDD,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KDD,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 14KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW, 14KDW w wysokości 1%.

§ 32. Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 11KX1, 12KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 1KX1, 4KX1 9KX1 znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny 1KX1, 4KX1 9KX1 znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Środkowej Czechówki” - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

6) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) na terenie 2KX1 ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) na terenie 3KX1 ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/11-4 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

3) na terenie 4KX1 ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/12-1 ujęte w Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

4) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach 1KX1, 4KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1 na rysunku planu wskazana została granica układu urbanistycznego/ruralistycznego ujętego w Ewidencji Zabytków. W granicach ww. układu ustala się, że ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości zespołu dworsko-parkowego Wola Sławińska oraz fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Wola Sławińska, a w szczególności pozostałości historycznego układu drożnego, układ budynków i starodrzew.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów 1KX1, 11KX1, 12KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,

b) dla terenów 2KX1, 3KX1, 6KX1, 8KX1, 9KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m,

c) dla terenu 4KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,

d) dla terenu 5KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,5 m,

e) dla terenu 7KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7,0 m;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) teren 9KX1 oraz częściowo tereny 1KX1, 4KX1 znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 9KX1 znajduje się w obszarze podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** część terenu oznaczonego symbolem 1KX1 obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Główna),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KX1 - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDD i 1KDZ,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KX1 - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 12KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8KX1 - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDD i 22KDD,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Wądolna),

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 11KX1, 12KX1 w wysokości 1%.

§ 33. Dla terenów **1KX, 2KX, 3KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wydzielonego ciągu pieszego.**

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

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów 1KX, 2KX - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3,0 m,

b) dla terenu 3KX - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5,0 m;

2) zakazuje się ruchu samochodowego;

3) z zastrzeżeniem § 34 zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Nałęczowska),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 34 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 34. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I D - SZEROKIE - ETAP I

skala **1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 1685/LVI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 stycznia 2024 r.

0 40 80 120 160 200m

N

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

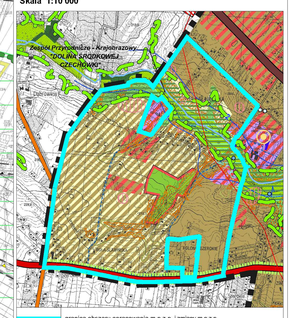
	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
US	teren usług sportu i rekreacji
ZO/R	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KXL	teren ciągu technicznego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy)
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	dominanta
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (odn.)
AZP 78-81-50/26	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
	zasięg złoża

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020
P	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
Skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania m.p.z.p. i zmiany m.p.z.p.
	tereny zabudowy jednorodzinnej
	tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
	tereny usług w zieleni
	tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	zieleń nadrzeczna i łąkowa
	zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery
	rzeki, cieki, wody otwarte
	przestrzenie otwarte - rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona
	drogi główne
	drogi zbiorcze
110 kV	linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV
	ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczynne, inne)
	obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	stanowiska archeologiczne
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	tereny o spadkach powyżej 15%
	doliny rzeczne
	suche doliny
	zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.

MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I D - SZEROKIE - ETAP I

skala **1:1000**

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr 1685/LVI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 stycznia 2024 r.

0 40 80 120 160 200m

N

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica miasta
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1/U	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
US	teren usług sportu i rekreacji
ZO/R	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, teren rolniczy
ZP	teren zieleni urządzonej
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	teren infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę
KXL	teren ciągu technicznego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDZ	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna (układ docelowy)
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu piesz - jezdnego
KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	dominanta
	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek"
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem strefy ochronnej (istn.)
AZP 78-81-5/4-28	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ ruralistyczny ujęty w Ewidencji Zabytków
	zasięg złoża

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	granica pasa drogowego wynikająca z projektu "Rozbudowa ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej" aktualnego na rok 2020
P	rejon lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieci dosyłowe wody surowej (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn/ plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
eN eS	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
t	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych (istn./proj.)

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 1685/LVI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – **część I D – Szerokie** – etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I D – Szerokie – etap I

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 1 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r. (termin składania uwag: do dnia 16 kwietnia 2021 r.)											
1.	1	5.03.2021	___ ___	Zmiana funkcji dla wyszczególnionych działek. Mając pełną świadomość dokonywanych zmian rezygnuję z funkcji produkcyjno-składowych będących w aktualnym zapisie dla moich działek i wnoszę o zmianę na funkcję usługową z formą mieszkaniową i pozwoleniem na wymienność w/w funkcji. Swoją działalność produkcyjną (cegielnia) zamknęłam w 2013 r. Tereny po byłej cegielni nie będą już wykorzystywane na funkcje produkcyjno-składowe. Rozwój lokalnej zabudowy dotyczy tylko budownictwa jednorodzinnego, a drogi dojazdowe nie są przystosowane do transportu ciężkiego (ograniczenia wjazdu powyżej 3,5T). Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	dz. nr 170, 171, 172, 167/2, 167/4, 167/8, (obr. 74, ark. 8)	1U/P	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
2.	3	5.03.2021	___ ___	Część mojej działki została oznaczona w planie symbolem U/P. Pragnę nadmienić że od przeszło 20 lat działka ta jest przeze mnie uprawiana rolnie, a podana funkcja produkcyjno-składowa nie jest i nie będzie stosowana. Mając na uwadze powyższe w sposób świadomy proszę o zmianę dla tej części działki funkcji U/P na funkcję usługową z formą mieszkaniową z możliwością stosowania jej wymienności. W bliskim sąsiedztwie już znajdują się domy jednorodzinne, a dojazd drogą osiedlową jest przeznaczony tylko do transportu lekkiego. Uważam, że wpisana funkcja nie ma racji bytu	dz. nr 1/2 (obr. 73 ark 8)	2U/P, 3KDL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
3.	6.	9.03.2021	___ ___	Jestem właścicielką działek o nr 85/1 oraz 83 zlokalizowanych przy ul Deszczowej 10. Od strony ulicy Deszczowej zaplanowano działki budowlane, a z tyłu rolne. Pozostawienie działek rolnych obecnie nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie są one użytkowane rolnie, nie tylko przeze mnie ale również przez okolicznych właścicieli. Potrzeby mieszkańców są inne - tam powinny być działki budowlane. Proszę by cała moja działka do skarpy (czyli do granicy Ekologicznego Obszaru Chronionego) była działką budowlaną.	dz. nr 85/1, 83, (obr. 74, ark. 6)	3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				Można przecież poprowadzić kolejną nową drogę równoległą do ul. Deszczowej prowadzącą np. przez środek obszaru 2ZO/R od zaplanowane drogi 1KDD. Innym sposobem jest droga w miejscu zaplanowanego obszaru ZT, poza tym jeszcze od ulicy Deszczowej na dawnym terenie chmielu też może być poprowadzona droga. Dodatkowo pragnę zauważyć, że pozostawienie obszaru 2ZO/R niezagospodarowanego stwarza zagrożenie pożarowe dla mieszkańców ulicy Deszczowej i Głównej.							W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
4.	7.	10.03.2021	___ ___	1. Proszę o przesuniecie linii zabudowy na północ o 1 m – przybliżenie do ul. Stromej, 2. Proszę o zwężenie ul. Stromej do 8 m.	dz. nr 319/4, (obr. 74, ark. 12)	21MN, 15KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwężenia ul. Stromej. Minimalna szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej wyznaczonych w projekcie MPZP została ustalona na 10 m. Daje to możliwość realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami oraz sieci infrastruktury technicznej. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
5.	8.	12.03.2021	___ ___	Wnoszę o zmianę sposobu zagospodarowania terenu w północnej części mpzp m. Lublin – część ID – Szerokie dla dz. nr 154/11, której jestem właścicielem. Proszę o: - wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu oznaczonego symbolem 4MN maksymalnie do granicy ESOCH w sposób umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na wnioskowanej działce, - zmniejszenie terenów zieleni towarzyszącej – tereny oznaczone symbolem ZT. W wyniku propozycji zawartych w wyłożonym projekcie mpzp przedmiotowa działka nie będzie spełniała wymogów dla działki budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (Prawo budowlane i Warunki Techniczne) – nie może być uznana za działkę budowlaną, a rozstrzygnięcie uważam za bardzo dla mnie krzywdzące. (w załączeniu – wyrys z mpzp m. Lublin)	dz. nr 154/11, (obr. 74, ark. 8)	4MN, 3ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
6.	9.	15.03.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___	Działki 2/3 i 2/4 przylegają od strony północnej do projektowanej drogi oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 17KDD składającej się z działek 2/2 i 2/22, będącymi współwłasnością właścicieli działek przyległych, w tym w ¼ naszą własnością. Od strony	dz. nr 2/3, 2/4, 366/1,	25MN, 17KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczone w projekcie MPZP drogi publiczne

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				północno-zachodniej działka 2/3 przylega do działki 366/1 i działki 166/6 szerokości 6 m. Od działek 2/3 i 166/6 w kierunku na południowy zachód, projektowana droga 17KDD ma szerokość 12 m. Przez działkę 2/4, w odległości 2 m od granicy, przebiega wodociąg z przyłączem do działki 2/3 zakończony hydrantem przeciwpożarowym wygrodzonym z działki. Sieć elektryczna, gazowa i kanalizacji sanitarnej usytuowane są w pasie projektowanej drogi 17KDD z odgałęzieniem kanalizacji sanitarnej po działkach 366/1 i 166/6 do budynków przy ul. Świetlistej. Sieć elektryczna w działce 2/2 niemal na całej długości jest usytuowana przy południowej granicy działki. Wzdłuż granic działki 2/3 i 2/4 rośnie powyżej 20 drzew w wieku do 32 lat. Uwagi Założenia nowego projektu mpzp w rejonie naszych działek, co do zasady, nie różnią się w stosunku do planu z roku 2002. W trakcie rozmowy 8 marca br. usłyszałem jedynie, że proponowane zmiany dotyczą zwężenia szerokości drogi 17KDD do 10 m. Przedstawiony schematyczny rysunek jaki otrzymałem w trakcie rozmowy, sugeruje jednak utrzymanie dotychczasowej szerokości projektowanej drogi przy działce 2/3 od strony zachodniej. Nasz wniosek z 29 marca 2013 r (zał. nr 2) pozostaje nadal aktualny a 20 lat oczekiwania na weryfikację planu zagospodarowania niczego nie zmienia, chociaż za jego uwzględnieniem przemawiają dodatkowe argumenty. Droga od ul. Szerokie (min. dz. 2/2) zyskała nowe uzbrojenie podziemne, przez co zwężenie pasa drogowego o 2 m jest problematyczne z uwagi na przyłącze wodociągowe usytuowane w odległości 2 m od granicy dziadek czyli w granicy projektowanego pasa drogowego. Dotyczy to zarówno , działki 2/3 jak i działki 2/4. Gmina Lublin jest właścicielem działek o numerach: 166/7, 3/1, 4/1. Działki te tworzą drogę w rejonie budynków przy ul. Świetlistej o łącznej szerokości 12 m, co jest standardem umożliwiającym zawracanie samochodów na drogach typu KDW, umożliwia też stworzenie kilku miejsc parkingowych dla powstałej w tym rejonie gęstej zabudowy. Dodatkowym argumentem za pozostawieniem w granicach ewidencyjnych działki 2/3 od strony północno- zachodniej jest znaczny spadek terenu. Budynki przy ul. Świetlistej na działkach 166/12 i 166/13 zostały posadowione około 1 m wyżej od rzędnej projektowanej co w połączeniu ze spadkiem terenu co skutkuje dodatkowym zacienieniem działki 2/3. To tak jakby budynki te miały	166/6 (obr. 73, ark. 8)						oznaczone symbolami 17KDD i 20 KDD (ul. Świetlista) zapewniają obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków, od ul. Szerokie i od ul. Głównej. Południowo–zachodni fragment drogi oznaczonej symbolem 17KDD został wyznaczony zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych będących własnością Miasta Lublin. Wydzielenie to nastąpiło zgodnie z planem miejscowym obowiązującym od 2002 r. Droga oznaczona symbolem 17KDD od strony ul. Świetlistej ma szerokość 12 m, następnie zwęża się do szerokości 10 m (na wysokości działki nr 2/3) i zachowuje tą szerokość do połączenia z ul. Szerokie. W granicach terenu 17KDD wybudowane zostały sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, które zaopatrują istniejące budynki. Sieci te posłużą również nowo wydzielonym terenom budowlanym. Lokalizacja sieci w pasie drogowym ułatwia ich ewentualne remonty, ogranicza koszty oraz zapobiega konfliktom społecznym. Deniwelacje terenu w obrębie działek ewidencyjnych nr 2/3 i 166/13 wynoszą ok. 3 m a odległość budynku znajdującego się na działce nr 166/13 od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na działce nr 2/3 wynosi ok. 20 m. W związku z tym spełnione są wymagania prawne dotyczące zacieniania budynków. Analiza związana z zacienianiem budynku realizowana jest na innym etapie proceduralnym. Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				o jedną kondygnację więcej. Ze względu na spadek terenu, poszerzenie drogi to dalsze zwiększanie różnicy poziomów drogi i działki. Może to zablokować w przyszłości ewentualny wyjazd z działki 3/2. Wnioski dotyczące dziadek 2/3 i 2/4 i drogi od strony północnej pozostają niezmienne w stosunku do naszego wystąpienia z 29 czerwca 2013 r. Jest to utrzymanie granicy ewidencyjnej obu działek i utworzenie sięgacza umożliwiającego dojazd do działek przyległych. Objęcie planem nowych terenów stworzyło też możliwość połączenia projektowanej drogi 17KDD z drogą 12 KX1 będącą drogą bez przejazdu. Jest to alternatywa dla sięgacza od strony ul. Szerokie stwarzająca możliwość dwustronnego dojazdu do kompleksu 24MN co wydaje się zmianą korzystną. Bez zmian pozostają nasze uwagi w stosunku do poszerzenia drogi od strony ul. Świetlistej. (w załączeniu Schemat proponowanych zmian i Wnioski do planu z dnia 2013.3.29) <u>Wniosek z 29.03.2013:</u> Prosimy o przyspieszenie opracowania zmiany w planie zagospodarowania dla działki numer 2/3 przy ul. Szerokie 56 w Lublinie. Działka została wyłączona z zatwierdzonego uchwałą RML planu i oznaczona symbolem I-6. Jednocześnie, zgodnie z uchwałą nr 454/XX/ 2004 RML z <u>24 czerwca 2004 r,</u> miasto miało przystąpić do prac nad opracowaniem zmian o czym Wydział Strategii i Rozwoju informował nas 13 września 2004 r (SIR.LPU.V.7322/2/ 1/307/04). Od tego czasu nic się nie dzieje mimo upływu 9 lat i 11 lat od daty uchwalenia planu. Nasza propozycja zmian dla wymienionej działki, wykazana na załączniku graficznym, sprowadza się do likwidacji fragmentu projektowanej wcześniej ulicy od strony zachodniej i pozostawienie od strony północnej projektowanej ulicy w granicach działki numer 2/2. Zmiany te zapewniają dojazd do działek objętych wyłączeniem po działkach 2/2 i 2/19. Szerokość dojazdu wynosi 8 m, spełnia więc wymogi dla dróg KDD. Poprawiają też w sposób znaczący możliwości zabudowy działki 2/3, które w poprzedniej wersji były znacznie zredukowane i dla działki narożnej wręcz dyskwalifikujące jako działki budowlanej. W układzie komunikacyjnym otoczenia, droga przy naszej działce ma znaczenie wyłącznie lokalne i może być z powodzeniem zastąpiona drogami bez przejazdu (sięgaczami) o długości około 50 m. Zarówno od strony zachodniej jak i północnej takie drogi spełnią swoje zadanie, nie naruszając istniejących granic działek							naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego jako załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami MPZP. Ciąg pieszo–jezdny oznaczony symbolem 12KX1 służy obsłudze komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (24MN). Zgodnie z projektem MPZP działka ewidencyjna nr 366/1 ma dostęp do drogi publicznej (17KDD) oraz ciągu pieszo jezdnego (12KX1). Wyznaczanie dodatkowego połączenia między terenami 17KDD i 12KX1 spowoduje wydłużenie układu komunikacyjnego a co za tym idzie również wzrost kosztów związanych z realizacją drogi. Nie ma więc uzasadnienia dla tego typu rozwiązania. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				2/3 i 366/1 z obrębu Wola Sławińska. Takie drogi na os. Szerokie są dość powszechnie spotykane. Argumentem dodatkowym za pozostawieniem działki numer 2/3 w obecnych granicach jest jedyne w okolicy kilkudziesięcioletnie zadrzewienie wzdłuż granicy zachodniej a zwłaszcza wzdłuż granicy północnej. Z rozmów z sąsiadami wynika, że takie rozwiązanie popierają. Jednocześnie proszę rozważyć pozostawienie w istniejących granicach działki numer 2/4. Przemawiają za tym argumenty przedstawione wyżej, a także wykonany zjazd z ul. Szerokie i istniejąca kablowa linia energetyczna wzdłuż działki 2/2.							
7.	10.	16.03.2021	___ ___	Wyznaczenie terenu budowlanego na pozostałej części działki.	dz. nr 209/3, 209/5, (obr. 74, ark. 10)	14MN, 15MN, 11KDD, 1US	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
8.	11.	16.03.2021	___ ___	Nie wyrażam zgody na budowę drogi 1KDD na tej wysokości działki nr 69/4. Droga będzie przecinała działkę w najlepszym punkcie powierzchni, co mnie nie zadawala. Proponuję żeby drogę przesunąć do końca działki nr 69/4 (oznaczenie na mapie) co będzie najlepszym rozwiązaniem tej sprawy. Wnoszę również o rozpatrzenie możliwości doprowadzenia drogi 1KDD końcowej do działki nr 69/6. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi. (w załączeniu mapka)	dz. nr 69/4, 69/5, 69/6, (obr. 74, ark. 8)	1MN, 2MN 1KX1, 1ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Na działce nr 69/6 wyznaczone zostały linie zabudowy - jednak zlokalizowane są one w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia – co skutkuje brakiem możliwości realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej. Wydłużanie drogi oznaczonej symbolem 1KDD w celu obsługi takiej działki – nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
9.	12.	18.03.2021	___ ___	Proszę o podział działki na budowlaną a nie rolną.	dz. nr 79/5, (obr. 74, ark. 6)	3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
10.	13.	18.03.2021	___ ___	Proszę o podział działki z rolnej na działki budowlane.	dz. nr 78, (obr. 74, ark. 6)	3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
11.	15.	18.03.2021	___ ___	Proszę o maksymalne przesunięcie linii zabudowy działki w stronę północno-zachodnią w celu powiększenia powierzchni terenu pod zabudowę.	dz. nr 154/7, (obr. 74, ark. 8)	4MN, 2KDD 3ZO/R,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
12.	17.	19.03.2021	___ ___	Przekształcenie działki na działkę budowlaną.	dz. nr 84/1, (obr. 74, ark. 6)	3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
13.	19.	22.03.2021	___ ___	Odnośnie planowanej drogi, która miałaby przebiegać od ul. Głównej w kierunku zachodnim. Jesteśmy zdecydowanie przeciw tej lokalizacji. Wnioskujemy aby droga ta przebiegała zamiast bardzo blisko naszych zabudowań po terenach które użytkujemy rolniczo, na których od dawna już uprawiamy dla siebie i innych żywność ekologiczną – mamy tam również swój sad, las, szklarnie oraz inne uprawy, aby przesunąć ją na tereny , które są oddalone od naszych zabudowań bardziej na południe. To jest wnioskujemy, aby szosa przebiegała przez tereny zupełnie nie rolnicze tzn, przez typowe nieużytki gdzie właścicielem w pewnej ich części jest Urząd Miasta – co niewątpliwie obniży koszt wykupu ziemi od osób prywatnych. Poza tym chcemy zwrócić uwagę na to że planowana droga w obecnej lokalizacji byłaby drogą równolegle leżącą do istniejącej już ul. Przejrzystej w odległości 70 m jedna od drugiej co naszym zdaniem jest działaniem nieuzasadnionym. Następną zmianę o którą wnosimy jest zmiana kwalifikacji naszej działki w całości na teren przeznaczony pod budownictwo. Bo w tej chwili czujemy się bardzo, ale to bardzo pokrzywdzeni, ponieważ z całej naszej działki tylko bardzo maleńki jej fragment został zaznaczony jako teren pod zabudowę i to w takim kształcie, który praktycznie uniemożliwia nam jej spożytkowanie na te cele. Mam na myśli końcowy fragment na południe od ul. Przejrzystej. Nie ma żadnego uzasadnienia aby tylko ten mały jej fragment był przeznaczony pod budownictwo. (dołączono załącznik graficzny) Chcę nadmienić, że nie należymy do osób które przeciwstawiają się rozwojowi naszego regionu. Wręcz przeciwnie, podczas budowy ul. Przejrzystej oddaliśmy nieodpłatnie na rzecz społeczności bardzo dużą część naszej działki. Również taka sytuacja miała miejsce przy wytyczaniu ul. Świetlistej, tam również sporą część działki, a właściwie największą spośród wszystkich oddaliśmy na rzecz miasta i społeczności. Bardzo prosimy o uwzględnienie naszych uwag.	dz. nr 200/5, (obr. 74, ark. 10)	14MN, 15MN, 11KDD, 1US	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
14.	20.	23.03.2021	___ ___	Zgodnie z załącznikiem graficznym proszę o zmniejszenie obszaru oznaczonego jako ZT (całkowite usunięcie go z działki 254/3)	dz. nr 254/3,	6MN, 2KDD,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				i wprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy ulicami Zakątek i Przejrzystą. Jednocześnie wnioskuje o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek w obszarze 6MN do 800 m^2. (załącznik graficzny)	254/4, 252/3, 252/4, 252/5, 253/1, (obr. 74, ark. 8)	3KDD					Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 6MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
15.	21.	24.03.2021	___ ___ ___ ___	Proszę o dopuszczenie zabudowy na moich działkach.	nr dz. 86, 84/1, (obr. 74, ark. 6)	3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
16.	22.	24.03.2021	___ ___	• Dotyczące działki 209/5 - jest zlokalizowana kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć wodociągowa, sieć gazowa średniego ciśnienia, sieć kablowa NN, sieć telekomunikacyjna, oraz dodatkowo jest wydzielony obszar zieleni towarzyszącej. • Dotyczące działki nr 77/3 - na tej działce w sposób nie uzasadniony został zajęty pas pod zieleń. • Dotyczące działki nr 201/4 i 203/3 - bardzo duża powierzchnia została przeznaczona pod zieleń. Całe to uzbrojenie zmniejsza wartość sprzedaży moich działek, które zostały podzielone w sposób nienaturalny. Na wszystkie zmiany nie wyrażam zgody. O każdej zmianie na mojej działce należy w sposób pisemny mnie informować (adres do korespondencji podano).	dz. nr 209/5, 201/4, 203/3, (obr. 74 ark. 10; dz. nr 77/3 (obr. 74 ark. 6)	14MN, 15MN, 1US, 11KDD, 2KDL, 6KX1, 8E 3MN, 2ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Działka nr 77/3 ma szerokość frontu (bok przylegający do ul Deszczowej) - niecałe 16m. W jej granicach (przy ul. Deszczowej) wyznaczony został pas zabudowy szerokości 68 metrów. Biorąc pod uwagę rzeczywiste parametry działki (16 m x ok. 340 m) wyznaczanie terenów pod zabudowę w głębi działki bez równoczesnego wyznaczania dodatkowego układu komunikacyjnego obsługującego daną nieruchomość – nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Działki nr 201/4 i 203/3 to działki przy dawnym

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											przebiegu ul. Stromej, na których znajdują się skarpy o spadkach powyżej 15% [działka nr 203/3 o szerokości ok 25 m to spadek ok 5m; działka nr 201/4 na ok 30 m terach szerokości ma spadek powyżej 8 metrów]. Wyznaczanie zabudowy na tak ukształtowanym terenie - nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
17.	24.	25.03.2021	___ ___	Proszę o zmianę w projekcie planu – przez moją działkę ma przebiegać droga 10KDD, 11KDD. Po przejrzeniu planów nie wyrażam zgody na taki projekt, który państwo proponują. Proszę o poszukanie innego rozwiązania, aby moja działka była włączona do strefy zabudowań jednorodzinnych.	dz. nr 228/1 (228/3)	14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD 5KXL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
18.	26.	26.03.2021	___ ___	Zgodnie z załącznikiem graficznym, proszę o zmniejszenie obszaru oznaczonego jako ZT (całkowite usunięcie go z działek 252/3 i 252/5 i wprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego od ulicy Zakątek. Jednocześnie wnioskuję o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowopowstałych działek do 800 m^2. Wnioskuje również o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z działki 252/3. (załącznik graficzny)	dz. nr 252/3, 252/5, (obr. 74, ark. 8)	6MN	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 6MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
19.	27.	26.03.2021	___ ___	Dotyczy: - Obszar 15MN – Zmniejszenie obszaru Zieleni Towarzyszącej na terenie działek od 210/5 do 216/8 umożliwiające wprowadzenie drugiej linii zabudowy tych działek. Odsunięcie linii zabudowy działek na tym obszarze od strony południowej od planowanej linii szpaleru drzew co pozwoli na wykonanie traktu pieszo-jezdnego kończącego się przy granicy działki 210/5 wzdłuż tego szpaleru drzew umożliwiającego dojazd do drugiej linii zabudowy działek tego obszaru. Uzasadnienie uwagi: W obecnej chwili działki nr 210/5 oraz 224/1 nie posiadają dojazdu. Powstałe działki na tym obszarze są znacznej wielkości a brak dojazdu od strony południowej uniemożliwia ich podział. Powstały trakt pieszo-jezdny umożliwi dojazd do terenów usługowych sportu i rekreacji od strony południowej. Obszar nr 1. - Droga pomiędzy obszarem 14MN i 15MN – Zmniejszenie szerokości obszaru pasa drogowego przecinającego działki 210/8; 211/3 od strony południowej do szerokości takiej samej jaka jest w dalszym odcinku drogi (na zachód) i poprowadzenie granicy drogi od strony obszaru 15MN równolegle do granicy drogi przy obszarze 14MN na terenie w/w działek. Zmiana pozwoli na zwiększenie obszaru zabudowy działek na obszarze 15MN. Uwaga dotyczy przesunięcia granicy drogi tylko przy obszarze 15MN przy	dz. nr 210/5 do 216/8, 210/8, 211/3, (obr. 74, ark. 10); dz. nr 224/1, (obr. 74, ark. 9)	14MN, 15MN, 1UP, 1US	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych rozwiązań dla układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				równoczesnym pozostawieniu granicy od obszaru 14MN w obecnie planowanej formie. Uzasadnienie uwagi: szerokość pasa drogowego na tym obszarze jest znaczna. Odległość, do skarpy która musi zostać zniwelowana by droga mogła powstać jest duża. Na wysokości w/w działek przy ul. Przejrzystej, która posiada podobne nachylenie jak planowana droga, o której mowa, szerokość pasa drogowego jest znacznie mniejsza. Obszar nr 2. (załącznik graficzny).							
20.	28.	29.02.2021	___ ___ ___ ___	1. 156/1 od drogi Zakątek droga 3 m, 2. 154/9 planowane przyłączenie 3 m w długości działki w wyniku czego powstanie droga 6m, 3. 156/1 obszar zabudowy przesunąć do planowanej drogi, 4. 154/9 przesunięcie obszaru zabudowy do końca działki w związku z zaplanowaną drogą 6m, 5. 154/9 obszar 3917 m^2 (minus droga 3 m w całej długości ok. 390 m^2) oraz planowane poszerzenie drogi Zakątek ok. 3 m x 30 m^2 szer. tj. 45 m^2 pozostaje ok. 3482 m^2 co daje trzy działki po ok. 1160 m^2 (planowane działki po 1200 m^2), 6. Wspólną drogę zaplanowano wspólnie – właściciele działek 156/1 i 154/9.	dz. nr 156/1, 154/9 (obr. 74, ark. 8)	4MN, 3ZO/R	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga częściowo nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 4MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
21.	29.	31.03.2021	___ ___	Zgodnie z załącznikiem graficznym proszę o zmniejszenie obszaru oznaczonego jako ZT (całkowite usunięcie go z działki 252/4) lub rozłożenie zieleni na obrzeżach działki i wprowadzenie ciągu pieszo-drogowego od ulicy Zakątek. Jednocześnie wnioskuję o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowopowstałych działek do 800 m^2. Prosimy również o zmianę terenu 6MN na teren 1MN/U (usługowo-budowlany). Załączono mapkę.	dz. nr 252/4, (obr. 74, ark. 8)	6MN, 2KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 6MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
22.	30.	31.03.2021	___ ___	Jako właściciel działki nr 405/10 całkowicie nie rozumiem idei zmiany istniejącego planu, w sytuacji gdzie na danym terenie już istnieje zabudowa budynkami jednorodzinnymi. Grozi to wybudowaniem w przyszłości budynku wielorodzinnego tuż przed oknami domków. Można spodziewać się sytuacji w której ktoś (deweloper) wykupi jedną działkę pomiędzy istniejącymi budynkami jednorodzinnymi i wybuduje blok z oknami skierowanymi w okna budynku jednorodzinnego. Z uwagi na powyższe sprzeciwiam się możliwości zapisanej w propozycji zmiany mpzp cześć I-D - Szerokie w zakresie lokalizacji możliwości wykonania zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych jako 1MN1/U jak i terenów innych zapisanych z możliwością zabudowy wielorodzinnej. Uważam za całkowicie naganne wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej w zakres wcześniej ustalonej zabudowy jednorodzinnej - w szczególności określonej w obowiązującym MPZP jako rezydencjonalnej. Nowe zapisy tworzą chaos przestrzenny, którego wielorakie wzory mamy na terenie Lublina. Warto tutaj wspomnieć choćby o okolicach ul. Dożynkowej, czy też choćby ul. Gęsią. Patologiczne wprowadzenie tam zabudowy wielorodzinnej poprzez działania przestępcze (ul. Dożynkowa), czy też zwykłe niedopatrzenia - ul. Gęsia, spowodowały powstanie całkowitego chaosu urbanistycznego. Uważam za niedopuszczalne niszczenie ostatniej enklawy zabudowy jednorodzinnej, jaką jest osiedle Szerokie poprzez. tworzenie "wyrw" w istniejącej zabudowie jednorodzinnej dla dobrze zwanej tzw. "patodeweloperki". Taka szkodliwa działalność doprowadzi przy wsparciu tzw. ustawy deweloperskiej do całkowitego zamętu w tej okolicy. Nadmienić należy, że sama dzielnica z jednym tylko głównym ciągiem komunikacyjnym tzw. aleją miejską (ul. Nałęczowska), nie jest przygotowana na tak zwiększony ruch. W propozycji planu brak jest jakiejkolwiek wizji uwiarygodniającej zapisy dla zabudowy wielorodzinnej w tym terenie. Doprowadzi to do codziennego korkowania się już zatłoczonej ulicy. Analizy komunikacyjne wydają się tutaj konieczne nawet dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Na dzień dzisiejszy nikt nad tym problemem się nie pochylił, a już tworzy się nowe zagrożenia w tym zakresie.	dz. nr 405/10, (obr. 74, ark. 11)	12MN		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Działka nr 405/10 znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie MPZP dla terenu 1MN1/U dopuszczona została lokalizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku). Pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (12MN) a terenem zabudowy mieszkaniowej, terenem zabudowy usługowej (1MN1/U) znajduje się droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości 10 m (8KDD). Wyznaczone zostały również nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających poszczególne tereny. W związku z czym odległość pomiędzy budynkami będzie wynosić co najmniej 20 m. Analiza związana z zacienianiem budynku realizowana jest na innym etapie proceduralnym. Realizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w którym zlokalizowane są pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Projekt zagospodarowania terenu będący częścią projektu architektoniczno-budowlanego jako załącznik do

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				Dodatkowo należy wspomnieć o braku infrastruktury, czy też wydolności istniejącej infrastruktury technicznej umożliwiającej panowanie takiej zabudowy, nawet duży zakres "wyobraźni" nie pozwala mi uwierzyć w możliwość zapewnienia dostaw dla zabudowy wielorodzinnej w tym rejonie - mając na uwadze, że rozważane są granice miasta, a sieci przez które była by zaopatrywana nowa zabudowa, już istnieją, a na etapie ich realizacji nikt na pewno "nie prorokował" przepustowość na wypadek takiej realizacji. Załączono mapkę.							wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi spełniać warunki określone w ww. Rozporządzeniu , a także musi być zgodny z ustaleniami MPZP. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
23.	31.	31.03.2021	Zarząd Dzielnicy Szerokie ul. Sławin 20 20-828 Lublin	Zarząd Dzielnicy Szerokie informuje że w dniu 25.03.2021 r. odbyło się posiedzenie Rady Dzielnicy Szerokie na którym omawiany był projekt mpzp – Część I D – Szerokie. Ponadto przekazuje uwagi Rady i Zarządu Dzielnicy które mają istotne znaczenie dla mieszkańców i właścicieli terenów objętych projektem. Uwagi do projektu mpzp: – Teren zabudowy – na całym terenie projektowana jest zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia działek 800 do 1200 m^2 gwarantuje że na każdej działce powstaną przydomowe tereny zielone, łącznie z terenem ESOCH i terenem 1US – usługi sportowo rekreacyjne utworzone zostaną zielone płuca dla Dzielnicy, z tego powodu należy rozważyć możliwość zwiększenia terenu pod zabudowę do linii oznaczającej teren ESOCH i zrezygnować z terenów zieleni towarzyszącej – ZT, wyznaczając nieprzekraczalną linie zabudowy w podobny sposób jak w obszarze 2MN/U pozostawiając teren pod przyszłe drogi wytyczane i budowane we własnym zakresie przez właścicieli lub Miasto w zależności od kategorii drogi. – Sytuowanie budynków – w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wysokość budynków to dwie kondygnacje z poddaszem dach skośny, usytuowanie budynków 3 m ściana bez otworów, 4 m ściana z otworami. Zmiana wysokości na 3 kondygnacje z dopuszczeniem usytuowania budynku 1,5 m i w granicy, spowoduje bałagan urbanistyczny i kłótnie między sąsiadami. – Drogi publiczne i wewnętrzne – sięgacze drogi w obowiązującym planie zagospodarowania są drogami publicznymi zamiana ich na drogi wewnętrzne – KDW w terenie zabudowanym uniemożliwi ich budowę i pozbawi mieszkańców dojazdu do domów wybudowanych zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Rada i Zarząd wnosi o zmianę KDW – drogi wewnętrzne na KX1 – trakty pieszo -	Całość opracowania	Całość opracowania	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać przepisów odrębnych oraz ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP oraz poza przepisy powszechnie obowiązującego prawa. W projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie układu komunikacyjnego tego fragmentu dzielnicy które będą przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				jezdne drogi publiczne. – Trakty pieszo–jezdne - 2KX1 ul. Wądolna i 5KX1 część ul. Urodzajnej nie zapewniają dostatecznej obsługi terenu, połączenie ich ze sobą zapewni swobodne przemieszczanie w ruchu pieszo - rowerowym i samochodowym w obrębie Dzielnicy. – Ciągi techniczne – projektowany ciąg techniczny – 2KXL od ul. Wądolnej przez rzekę Czechówkę w kierunku ul. Deszczowej w części zaprojektowany po trasie przebiegu podziemnej linii elektroenergetycznej SN i NN, jako teren przeznaczony na infrastrukturę podziemną powinien przebiegać w całości po trasie istniejącej sieci elektroenergetycznej. Zarząd i Rada Dzielnicy wnosi o zaprojektowanie ciągu technicznego – 2KXL zgodnie z trasą przebiegu podziemnej linii elektroenergetycznej.							
24.	32.	1.04.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___	Wnioskujemy o przesunięcie drogi, która jest wstępnie zaplanowana przez Wydział Planowania Miasta Lublin. Planowana droga bardzo ogranicza zabudowę mieszkaniową. Dlatego sugerujemy o jej przesunięcie na południe tak by zabrać ok. 2,5 m z działki 225 oraz 2,5 m z działki sąsiedniej. Takie rozwiązanie daje lepsze rozwiązanie komunikacyjne oraz jest korzystniejsze dla właścicieli. W załączeniu mapka.	dz. nr 225, (obr. 74, ark. 9)	14MN, 15MN, 11KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych rozwiązań dla układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
25.	33.	1.04.2021	___ ___ ___ ___	Wnioskujemy o wyłączenie naszej działki o nr 223/1 z UP (usługi publiczne) na MNU (zabudowa mieszkaniowa plus usługi).	dz. nr 223/1, (obr. 74, ark. 9)	17MN, 19MN, 1UP, 11KDD, 14KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W Studium na części działki 223/1 wyznaczone

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											został teren usług w zieleni, który w projekcie MPZP przeznaczony został pod teren usług publicznych mający znaczenie dla całej dzielnicy. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
26.	34.	31.03.2021	___ ___	Wnoszę uwagę dotyczącą zwiększenia terenu oznaczonego 4MN. Polegającą na powiększeniu terenu 4MN o obszar od obecnej linii 4MN do brzegu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (tj. od ulicy Zakątek do brzegu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych), czyli dla nieruchomości nr 160/1 powiększenie obecnie przyjętego terenu 4MN średnio o około 148 m w kierunku ES OCH tj. o ok. 0,38 ha. Uzasadnienie: Teren oznaczony 1UP został określony od ul. Zakątek, aż po brzeg Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Tak samo uczyniono dla terenu 2U i 13 MN. Należy dodać, że na terenie 1UP występuje stanowisko archeologiczne, ale to nie przeszkodziło w objęciu 1UP w wyżej wymienionym zakresie. Natomiast, z nieuzasadnionych przyczyn teren 4MN został pomniejszony przez wydzielenie terenu 4ZO/R i terenu ZT. Wyznaczenie tak dużego obszaru dla terenu 4ZO/R i terenu ZT spowoduje perspektywę odszkodowania Miasta Lublin dla właścicieli nieruchomości, gdyż nieruchomości te straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w tym projekcie planu przestrzennego, a tym samym Miasto pozbawia się dochodów z opłat jednorazowych określonych w 12 ust.12 projektu oraz opłat związanych z przekształceniem gruntu ornego. Ponadto zapotrzebowanie na nową zabudowę w Mieście Lublin rośnie z uwagi na ruchy ludności wiejskiej i małomiasteczkowej do większej aglomeracji, jaką jest Lublin. Należy zaznaczyć, że nie ma przeciw wskazań terenowych dla powiększenia terenu 4MN na nieruchomości nr 160/1 o ok. 0,38 ha, gdyż teren jest w miarę płaski. W tej sytuacji przy projektowaniu terenu 4MN walory ekonomiczne przestrzeni dla tego terenu zostały zignorowane. Proponowane w projekcie rozwiązanie terenu oznaczonego 4MN poprzez określenie jego niedużego obszaru nie stanowi efektywności gospodarowania przestrzenią. Tak, więc stoi to w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	dz. nr 160/1, (obr. 74, ark. 8)	4MN, 2KDD, 3KXL, 2KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
27.	35.	7.04.2021	___ ___	Mam uwagi dotyczące planu zagospodarowania: 1. Na działce 71/1 jest zaplanowana zatoczka na końcu drogi 1KDD oraz transformator 1E. Proszę o przeniesienie bliżej skarpy	dz. nr 71/1, (obr. 74,	1MN, 1ZO/R, 1KDD,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				transformatora oraz zatoczki. Proszę by te obszary nie były wyłączone tylko z mojej działki ale proporcjonalnie również z działki sąsiedniej 75/1. Zależy mi na tym, by transformator był przesunięty w kierunku skarpy, ustawiony równolegle do planowanego ciągu technicznego 1KXL jak na załączniku. Teraz transformator zasłania połowę mojej działki i ogranicza widoczność i linię dalszej zabudowy. Proszę również o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy i powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wyrysem z załącznika. 2. Wnoszę o likwidację wydzielonego obszaru ZT z obszaru 15MN ze względu na pobliskie usytuowanie dużych publicznych terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych. Wnoszę również o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do widocznego na planie szpaleru drzew od strony planowanego obszaru użyteczności publicznej. Załączono mapkę	ark. 6)	1E					Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
28.	37.	6.04.2021	___ ___ ___ ___	Jest to teren rolny na terenie miasta Lublina. Na początku ul. Deszczowej są wybudowane już trzy budynki mieszkalne i chciałabym aby kontynuować tę funkcję terenu, gdyż ten teren, który mi został ma przeznaczenie rolne, ale jest go zbyt mało, aby uzyskać z niego jakiekolwiek dochody zapewniające godziwe utrzymanie, a więcej gruntów ornych – rolnych nie posiadam. Zobowiązuję się zrobić drogi na tym terenie i infrastrukturę na swój koszt. Biorąc powyższe pod uwagę, proszę o przekształcenie tego terenu na budowlany wg załączonego planu. Nadmieniam że wcześniejsze działki zostały przekształcone daje w głąb. (załączono mapkę)	dz. nr 456/6, (obr. 74, ark. 6)	1MN, 1ZO/R, 2ZŁ, 1WS	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowej działki przedstawionej na załączniku graficznym do uwagi. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
29.	39.	9.04.2021	___ ___ ___ ___	<u>POSTULOWANE ZMIANY ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM:</u> 1. Zmiana przebiegi drogi 16KDD 2. Likwidacja ciągów pieszo-jezdnych 8KX1 i 10KX1 3. Likwidacja ciągu pieszo-rowerowego 6KXL 4. W związku ze zmianą przebiegu dróg, zmianom ulegają obszary oznaczone symbolami 2MN1/U, 3MN1/U, 22MN i 23MN 5. Zmiana przeznaczenia terenu 22MN poprzez podział na dwa obszary: 22MN i MN1: 22MN - zabudowa jednorodzinna	dz. nr 387/1, 387/2, (obr. 74, ark. 12) oraz działek sąsied-nich	22MN, 2MN1/U, 15KDD 16KDD, 8KX1, 6KXL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie przebiegu ul. Nałęczowskiej. Przebieg ul. Nałęczowskiej został uzgodniony z zarządcą drogi (ZDiM w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania będą przedmiotem ponownych uzgodnień.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna (lecz nie więcej niż 10 lokali mieszkalnych w jednym budynku) 6. Zmiana obszaru ZT - pas równoległy do przebiegu jezdni drogi 1KDG (ul. Nałęczowskiej); bez poszerzania pasa drogowego kosztem działek do niego przylegających PROPONOWANE ZMIANY W TEKŚCIE PLANU § 13 ust. 6, pkt 4) - Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35% § 13 ust. 6, pkt 5) - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35% § 13 ust. 6, pkt 9) - Szerokość elewacji: nie więcej niż 25 m § 13 ust. 6, pkt 10) Intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych § 13 ust. 8, pkt 1) - Na terenie 22MN - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - powierzchnia działki: nie mniej niż 700 m^2 § 13 ust, 10, pkt 1) j) - Ustała się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 22MN - od drogi publicznej 15KDD § 14 ust. 1 pkt 1) - Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - do 10 mieszkań w jednym budynku § 14 ust. 2 pkt 2) - Ustała się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej - nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej (w zabudowie wielorodzinnej parkingi podziemne mogą obsługiwać więcej niż jeden budynek co wyklucza stosowanie zasady jednego budynku na działce budowlanej) § 14 ust. 6 pkt 4) - Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 38% § 14 ust. 6 pkt 5) - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej. liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35% (uzasadnia to konieczność zastosowania w zabudowie wielorodzinnej parkingów podziemnych, przy czym nad tymi parkingami, na zielonych stropodachach pow. biologicznie czynna liczona jest w 50%) § 14 ust. 6 pkt 9) - Szerokość elewacji nie więcej niż 28 m § 14 ust. 6 pkt 10) - Intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych (powierzchnia całkowita budynków wielorodzinnych z komunikacją ogólną wyposażoną w windy oraz parkingi podziemne wychodzące poza obrys ich części nadziemnych - zwiększa intensywności							W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				zabudowy) § 14 ust. 6 pkt 17) - W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objętej jednym pozwoleniem na budowę należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przyjmując wskaźnik 1 m^2/1 mieszkanie (bez wymogu dotyczącego placu na każdej działce budowlanej oraz minimalnej szerokości i powierzchni placu) § 14 ust. 6 pkt 18) – w zabudowie wielorodzinnej liczbę miejsc parkingowych należy dostosować do wielkości mieszkań: 1 m.p./1 mieszkanie o wielkości mniejszej lub równej 50 m^2 p. uż. 1,2 m.p./1 mieszkanie o wielkości od 50 do 75 m^2 p. uż. 1,5 m.p./1 mieszkanie o wielkości powyżej 75 m^2 p. uż. § 14 ust, 9 pkt e) - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych oraz parkingów § 14 ust. 10 ust. 1) pkt b) - Ustała się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1/U - od dróg publicznych 16KDD i 1KDG Ustała się podstawową obsługę komunikacyjną terenu MN1 - od drogi publicznej 16KDD i obsługę dodatkową od ciągu pieszo-jezdnego 9KX1. (załączono mapki)							
30.	40.	9.04.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___	<u>POSTULOWANE ZMIANY ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM:</u> 1. Zmiana przebiegi drogi I6KDD 2. Likwidacja ciągu pieszo-jezdnego 10KX1 3. W związku ze zmianą przebiegu dróg, zmianom ulegają obszary oznaczone symbolami 2MN1/U, 3MN1/U, 22MN i 23MN 4. Zmiana przeznaczenia terenu 22MN poprzez podział na dwa obszary: 22MN i MN1: 22MN - zabudowa jednorodzinna MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna (lecz nie więcej niż 10 lokali mieszkalnych w jednym budynku) 5. Zmiana obszaru ZT - pas równoległy do przebiegu jezdni drogi 1KDG (ul. Nałęczowskiej); bez poszerzania pasa drogowego kosztem działek do niego przylegających <u>PROPONOWANE ZMIANY W TEKŚCIE PLANU</u> § 14 ust. 1 pkt 1) - Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - do 10 mieszkań w jednym budynku	dz. nr 386/3, 386/4, 386/5, 386/6, 386/7, 386/8, 386/10, 386/12, (obr. 74, ark. 12) oraz działek sąsied-nich	20MN, 3MN I /U, 1KDG, 16KDD, 10KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie przebiegu ul. Nałęczowskiej. Przebieg ul. Nałęczowskiej został uzgodniony z zarządcą drogi (ZDiM w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania będą przedmiotem ponownych uzgodnień. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				§ 14 ust. 2 pkt 2) - Ustała się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej - nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej (w zabudowie wielorodzinnej parkingi podziemne mogą obsługiwać więcej niż jeden budynek co wyklucza stosowanie zasady jednego budynku na działce budowlanej) § 14 ust. 6 pkt 4) - Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 38% § 14 ust. 6 pkt 5) - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej. liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35% (uzasadnia to konieczność zastosowania w zabudowie wielorodzinnej parkingów podziemnych, przy czym nad tymi parkingami, na zielonych stropodachach pow. biologicznie czynna liczona jest w 50%) § 14 ust. 6 pkt 9) - Szerokość elewacji nie więcej niż 28 m § 14 ust. 6 pkt 10) - Intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych (powierzchnia całkowita budynków wielorodzinnych z komunikacją ogólną wyposażoną w windy oraz parkingi podziemne wychodzące poza obrys ich części nadziemnych - zwiększa intensywności zabudowy) § 14 ust. 6 pkt 17) - W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objętej jednym pozwoleniem na budowę należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przyjmując wskaźnik 1 m^2/1 mieszkanie (bez wymogu dotyczącego placu na każdej działce budowlanej oraz minimalnej szerokości i powierzchni placu) § 14 ust. 6 pkt 18) – w zabudowie wielorodzinnej liczbę miejsc parkingowych należy dostosować do wielkości mieszkań: 1 m.p./1 mieszkanie o wielkości mniejszej lub równej 50 m^2 p. uż. 1,2 m.p./1 mieszkanie o wielkości od 50 do 75 m^2 p. uż. 1,5 m.p./1 mieszkanie o wielkości powyżej 75 m^2 p. uż. § 14 ust, 9 pkt e) - dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych oraz parkingów § 14 ust. 10 ust. 1) pkt b) - Ustała się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN1/U - od dróg publicznych 16KDD i 1KDG Ustała się podstawową obsługę komunikacyjną terenu MN1 - od drogi publicznej 16KDD i obsługę dodatkową od ciągu pieszo-jezdnego 9KX1. (załączono mapki)							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
31.	41.	12.04.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___	Zgłaszamy uwagi dotyczące mpzp m. Lublin część I D – Szerokie tyczącego się działki nr 386/8 znajdującej się przy ul. Nałęczowskiej 205 Lublin. My właściciele działki nie zgadzamy się na przebieg drogi nr 9KX1. Działka jest bardzo wąska, ma 14 metrów szerokości, po odjęciu metrów na drogę i pasy zieleni pozostanie nam raptem 6 metrów szerokości działki. Część działki, która nam pozostanie będzie zbyt wąska aby w przyszłości coś na niej pobudować. Właścicielami tej działki są trzy osoby i nie widzimy możliwości jej podziału, aby to było sprawiedliwe dla nas. Z sąsiadem od strony zachodu też nie ma możliwości porozumienia się w sprawie wspólnej przyszłej sprzedaży. Proponujemy, aby Urząd Miasta wykupił resztę działki przylegającej do drogi nr 9KX1 lub przeniósł drogę na działkę sąsiada od wschodu, którego działka jest dłuższa, szersza i nie posiada zabudowań na całej swojej długości. Na naszej działce znajduje się dom i budynek gospodarczy i jeżeli zostaniemy pozbawieni dalszej części nieruchomości na której ma być wybudowana droga zostaniemy wtedy pozbawieni działek budowlanych. Decyzję swą argumentujemy tym, że jeżeli przez naszą działkę 386/8 będzie przechodziła droga, to nie będzie ona spełniała kryteriów potrzebnych do budowy budynku mieszkalnego i pozostała część straci na swojej wartości.	dz. nr 386/8, (obr. 74, ark. 12)	22MN, 3MN1/U, 16KDD, 9KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Wyznaczony ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 9KX1 jest potrzebny do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych, oraz do przeprowadzenia sieci uzbrojenia kanalizacji deszczowych i sanitarnych. Jednakże układ drogowy będzie przedmiotem ponownej analizy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
32.	42.	12.04.2021	___ ___	Nie zgadzam się na planowany przebieg drogi na załączonej mapce, równoległej do ul. Przejrzystej. Wnioskuję o przesunięcie jej bardziej na południe w kierunku ul. Nałęczowskiej. Wnioskujemy aby poprowadzić ją zamiast po polach ornych zrobić to po nieużytkach, zaznaczonych na dołączonej przeze mnie mapie.	nr dz, 211/3, (obr. 74, ark. 10)	15MN, 1UP, 1US, 11KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych rozwiązań dla układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
33.	43.	12.04.2021	___ ___	Nie zgadzamy się na planowany przebieg ulicy na załączonej mapce, równoległej do ul. Przejrzystej. Wnioskuję o przesunięcie jej bardziej na południe w kierunku ul. Nałęczowskiej. Wnioskujemy również aby	dz. nr 197, 198, 199,	5MN/U, 2KDL, 9KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				poprowadzić ją zamiast po polach ornych, zrobić to po nieużytkach.	(obr. 74, ark. 10)	11KDD					rozwiązań dla układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
34.	44.	08.04.2021	___ ___	Zgłaszam sprzeciw wobec lokalizacji na działce nr 228/3 obr. 74, ark. 9 planowanej drogi KDD10, KDD11 i 5KX1 i wnoszą o ich usunięcie. Uzasadnienie: W aktualnie obowiązującym MPZP część działki nr 228/3 o pow. ok 0,18 ha graniczącą bezpośrednio z ul. Przejrzystą jest oznaczona jako M6 - tereny zabudowy podmiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską (zagrodową i jednorodzinną) wraz z nieuciążliwymi usługami. Dodatkowo w aktualnie obowiązującym studium tereny całej powierzchni działki przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną/wielorodzinną, jak również w nieznacznej części pod usługi. W przedłożonym projekcie mpzp szerokość drogi KDD10 (10KDD) nie może być mniejsza niż 10 m, a załącznik graficzny do projektu wskazuje iż taka szerokości działki 228/3 ma być przeznaczona pod drogę, pozostaje działka o szerokości 7-9 m, czyli teren bez żadnej wartości użytkowej i możliwości zagospodarowania. Podobna sytuacja dotyczy planowanej drogi 11KDD, której szerokość nie może być mniejsza niż 16 m a teren bezpośrednio graniczący z 17 MN nie jest w całości przeznaczony pod pas drogowy i analogicznie jak powyżej powstaje wąska działka bez żadnej wartości użytkowej i możliwości zagospodarowania. W/w rozwiązanie powoduje dewastację terenu i wyklucza	dz. nr 228/3, (obr. 74, ark. 9)	14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD 5KXL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				jakiekolwiek możliwości inwestycyjne właścicieli czyniąc pozostawiony teren bezużytecznym, bez możliwości zabudowy, dodatkowo przeznaczenie tak znacznej powierzchni działki pod układ drogowy godzi bezpośrednio w interesy właścicieli działki (ochronę prawa do decydowanie o przeznaczeniu terenu/możliwości jego zagospodarowania) z uprzywilejowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, którym de facto przy wyznaczeniu układu drogowego przez działkę 228/3 znacznie wzrasta wartości gruntu, przv jednoczesnym wykluczeniu możliwości zagospodarowania i obniżeniu wartości działki nr 228/3. Mając na uwadze, że działka nr 228/3 stanowi jedyną nieruchomość/własność wnioskodawcy z planowanym przeznaczeniem jej na budowę domu jednorodzinnego na własne potrzeby (w szczególności tereny bezpośrednio graniczący z ul. Przejrzystą przeznaczony w aktualnym mpzp pod M6), jak również na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych przyszłych pokoleń nie wyrażam zgody na przeznaczenie działki pod planowane drogi publiczne KDD 10 i 11 oraz 5KX1, jednocześnie wnoszę o przeznaczenie całej powierzchni działki, jako tereny pod zabudowę jednorodzinną /wielorodzinną/usługową tj. MN i MN/U, adekwatnie z przeznaczeniem terenów działek sąsiednich. Poza powyższym wskazuję, iż z informacji pozyskanych we właściwych wydziałach Urzędu Miasta, wynika, że Gmina nie posiada zabezpieczonych środków finansowych w budżecie na wykup działki nr 228/3 pod drogi KDD, postępowanie o wykup wszczynane jest na wniosek właściciela, jest czasochłonne i niesie za sobą dodatkowe koszty. Przeznaczenie praktycznie całej powierzchni działki pod drogi i pozostawienie właścicielom niewielkich, wąskich wycinków bez żadnej wartości użytkowej w żaden sposób nie jest kompromisem planistycznym pomiędzy potrzebami właścicieli działki nr 228/3 a Gminy Lublin, jest de facto działaniem dokonywanym z pokrzywdzeniem interesów właścicieli w/w działki z uprzywilejowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich. Wobec powyższego wnioskuję jak na wstępie.							
35.	45.	13.04.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___	1. Zmiany terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na MN/U. Rozszerzenie przeznaczenia terenu o funkcje usługowe ma zadanie zachowanie symetrii. Po drugiej stronie ulicy Zakątek naprzeciwko w/w działek jest strefa 1 MN/U. 2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o około 50 m	nr dz, 162/3, 162/5 , 164/6 (obr. 74,	5MN, 4ZO/R, 3KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				w kierunku linii ESOCH tj, do północnej granicy działki nr 162/3. Brak uzasadnienia pozostawienia tak dużego obszaru 4ZO/R jako obszaru terenu zieleni związanego z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, terenu rolniczego .W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze dochodzi aż do linii ekologicznego systemu obszarów chronionych. Prośba dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko o około 50 m a nie do w/w linii Jednocześnie zgadzamy się na przedłużenie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 3KX1. 3. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 1200 m^2 do 1000 m^2, analogicznie jak MN/U. 4. Zwiększenie różnorodności formy zabudowy poprzez dopuszczenie na wyżej wymienionych działkach zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a nie tylko wolnostojącej. (dołączono mapki).	ark. 8)						nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
36.	46.	13.04.2021	___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___	1. Zmiany terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na MN/U. Rozszerzenie przeznaczenia terenu o funkcje usługowe ma zadanie zachowanie symetrii. Po drugiej stronie ulicy Zakątek naprzeciwko w/w działek jest strefa 1 MN/U. 2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o około 50 m w kierunku linii ESOCH tj, do północnej granicy działki nr 162/3. Brak uzasadnienia pozostawienia tak dużego obszaru 4ZO/R jako obszaru terenu zieleni związanego z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, terenu rolniczego .W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze dochodzi aż do linii ekologicznego systemu obszarów chronionych. Prośba dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko o około 50 m a nie do w/w linii Jednocześnie zgadzamy się na przedłużenie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 3KX1. 3. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 1200 m^2 do 1000 m^2, analogicznie jak MN/U. 4. Zwiększenie różnorodności formy zabudowy poprzez dopuszczenie na wyżej wymienionych działkach zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a nie tylko wolnostojącej. (dołączono mapki).	nr dz, 162/3, 162/5 , 164/6 (obr. 74, ark. 8)	5MN, 4ZO/R, 3KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
37.	48.	15.04.202	___ ___	Chodzi o przedłużenie drogi dojazdowej 7KX1 wzdłuż 1US o kilkanaście metrów do granic wyżej wymienionych działek, ta zmiana nie spowoduje dużej ingerencji w przedstawionym planie a znacząco usprawni zarządzanie powyższymi nieruchomościami. w załączeniu fragment dotyczący powyższych nieruchomości.	dz. nr 354/1, 358, (obr. 74, ark. 12)	20MN, 2KDL		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Działki ewidencyjne nr 354/1 i 358 maja zapewniony dostęp do dróg publicznych (2KDL [ul. Główna] i 15KDD [ul. Stroma]). Wskazywanie dodatkowego dostępu do drogi publicznej nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
38.	49.	9.04.202	___ ___	Wnoszę uwagę dotyczącą wielkości działki na terenie oznaczonym 4MN. W projekcie planu w § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. ą) i § 12 ust. 8 pkt.1 ustalono parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, powierzchnia działki: nie mniej niż 1200 m^2. Dla terenu 4MN minimalna powierzchnia działki winna być ustalona w wielkości 800 m^2, tak jak ma miejsce dla terenów oznaczonych symbolami określonymi w § 10 ust.1 pkt.1 niniejszego projektu planu. Uzasadnienie: Brak jest uzasadnienia prawnego i faktycznego dla różnicowania wielkości minimalnych powierzchni działek w tym terenie, szczególnie, że teren miasta winien być wykorzystywany w maksymalnym stopniu. Ustalenie wielkości działek na poziomie min. 800 m^2 na terenie oznaczonym 4MN przyczyni się także do optymalnego wykorzystania infrastruktury miejskiej. Nadmienić należy, że w sąsiednich gminach wielkości minimalne działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oscylują wokół wielkości 800 m^2. Na przykład: - w Gminie Głusk (Uchwała nr XLIX/340/10 Rady Gminy Głusk z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk): minimalna wielkość działki budowlanej dla : - zabudowy wolnostojącej - 900 m^2 , zabudowy bliźniaczej – 500 m^2, zabudowy szeregowej - 300m^2, - W Gminie Niedrzwica Duża (Uchwała A NR X177/03 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 31 lipca 2003 r.) wielkość działki budowlanej - min. 800$m^{2.}$ - w Gminie Wólka (Uchwała NR XLVI/289/14 Rady Gminy Wólka z dnia 5 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka - 1 etap oraz Uchwała NR V.25.2014 Rady Gminy Wólka z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – II etap) minimalna wielkość działki	dz. nr 160/1, (obr. 74, ark. 8)	4MN, 2KDD, 3KXL, 2KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 4MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				budowlanej dla: zabudowy wolnostojącej – 900m^2, zabudowy bliźniaczej – 500m^2, zabudowy szeregowej – 300m^2. Przy tym należy zauważyć, że ustalenia z § 11 ust. I - Przeznaczenie terenu oraz w § 11 ust.2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak i w § 11 ust.6 - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu są identyczne odpowiednio do ustaleń w § 12 ust.1 ust.2 i ust.6, gdzie umieszczono teren 4MN. Uwzględniając powyższe dla terenów oznaczonych 4MN zasadnym jest wiec ustalenie w niniejszym projekcie minimalną powierzchnię działki na 800m^2.							
39.	50.	14.04.2021	___ ___ ___ ___	Są to działki - zgodnie z projektem planu przeznaczone - pod usługi sportowe w zieleni. Wnosimy o przywrócenie stanu przeznaczenia opisanych we wniosku działek - zgodnie z poprzednim wyłożeniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin z 2017 r. z przeznaczeniem tego terenu jako „usług w zieleni". Podnosimy bowiem, że po raz kolejny dokonano zmiany przeznaczenia dla terenów będących naszą własnością - w taki sposób, że działki dotychczas wykorzystywane jako tereny aktywności gospodarczej „Ag" stały się finalnie całkowicie bezużyteczne i niemożliwe do jakiegokolwiek wykorzystania. Studium z 2017 r. zakładało budowę jednorodzinną, rezydencjonalną i usługową, kolejne studium zmieniło to przeznaczenie i dla prawie całego terenu przyjęło przeznaczenie „usługi w zieleni", z pozostawieniem niewielkiego fragmentu pod budownictwo jednorodzinne. Aktualnie - ponownie bez naszej zgody - dokonano zmiany przeznaczenia terenu- i określono to przeznaczenie jako „usługi sportowe w zieleni" z wprowadzeniem zakazu zmiany ukształtowania terenu. Nie wyrażamy zgody na zaproponowaną ww projekcie kolejną zmianę przeznaczenia nieruchomości oraz wprowadzenie zakazu zmiany ukształtowania terenu - jest to bowiem dla nas krzywdzące i nieuzasadnione w żaden sposób. Przeznaczenie terenów w aktualnie obowiązującym mpzp m. Lublin z 2002 r. - pod AG - wynika z faktu, że w chwili opracowywania w/w planu i uchwalania go na tym terenie istniała działająca cegielnia, która zakończyła swoją działalność w 2005 r.	dz. nr 204/1, 205/1, 206, 207, 208, 211/2, 335/3, 336, 337/3 (obr. 74 ark. 10)	1UP, 1US, 17MN, 19MN, 6MN/U, 2KDL, 11KDD, 14KDD, 4KXL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W uwadze błędnie przytoczono dokumenty planistyczne które były sporządzane w mieście Lublin. W roku 2017 przedstawiony publicznie na wyłożeniu został PROJEKT Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Lublin. Studium UiKZP zostało uchwalone w połowie roku 2019. Na działkach wymienionych w uwadze Studium wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz teren usług w zieleni. Ustalenia projektu MPZP nie stoją w sprzeczności z ustaleniami wynikającymi ze Studium UiKZP. Nie stoją też w sprzeczności z przepisami odrębnymi – takimi jak ustawa Prawo geologiczne i górnicze, czy prawomocna decyzja o wygaśnięciu koncesji na wydobycie glin lessowych ze złoża „Lublin – Przejrzysta”. Prace rekultywacyjne mogą być prowadzone zgodnie z wydaną decyzją i przepisami odrębnymi. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				W dniu 12 lutego 2003 r. dla części terenów wydana została decyzja stwierdzająca wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kopalin z tego terenu oraz nakładająca obowiązek prac rekultywacyjnych wyrobiska górniczego - w uzgodnieniu z Miejskim Inspektoratem Ochrony Środowiska UM w Lublinie - kopię decyzji załączam. Nasz wniosek w zakresie wykreślenia w opisie planu dla tego terenu „zakazu zmiany ukształtowania terenu" uzasadniamy ponadto tym, że na tym terenie - prowadzone były prace wydobywcze gliny - w wyniku czego pozostały wyrobiska górnicze z niemal pionowymi skarpami o wysokości ok. 11 m, które nie mają nic wspólnego z istniejącym pierwotnie na tym terenie ukształtowaniem terenu. W naszej ocenie oraz zgodnie z przywołaną, powyżej decyzją - istnieje konieczność przeprowadzenia rekultywacji tego terenu – a wprowadzenie zakazu ukształtowania terenu - uniemożliwi faktycznie przeprowadzenie tych prac i uniemożliwi nam wykorzystanie w jakikolwiek sposób w/w terenów. Prosimy o wzięcie pod uwagę powyżej przedstawionych argumentów i wprowadzeniem możliwości przeprowadzenia rekultywacji tego terenu poprzez zasypanie wyrobiska - poprzez umożliwienie zmiany ukształtowania terenu w sposób określony w decyzji rekultywacyjnej - do wysokości pierwotnego ukształtowania terenu. Załączamy kopię mapy wykonaną przez geodetę uprawnionego, obrazującą ukształtowanie terenu na 1985 r. i wnosimy o umożliwienie - zgodnie z zapisami nowego planu -przeprowadzenia zmiany ukształtowania terenu - w ten sposób by odtworzyć wysokości n.p.m. dla tego obszaru oraz sposób ukształtowania - wg stanu na 1985 r. Decyzja Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 29 ust. 1, ust.2 i art. 29a, art. 80 ust 1 pkt 5, art. 103 ust. 1 i art. 103a ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zmianami), art. 102 ust. 1 i art. 106 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 676), art. 3 ust. 2 okt 6, art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. Zmianami), art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98/2000 z późn. zm.) orzekam: 1. Stwierdzam wygaśnięcie koncesji OŚ.IV.7512/2/2000 z dnia 26 października 2000 r. na wydobywanie gliny lessowej do produkcji							uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany, w tym analizowane będą funkcje terenów, które będą przedmiotem ponownego uzgodnienia i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				cegły pełnej klasy 100 ze złoża „Lublin - Przejrzysta" o powierzchni 113384 m^2 leżącego w obrębie działek Nr 204/1, 206, 207, 208 , 336, 339/1, 341/1, wydanej Cegielni Juściński i Spółka w Lublinie przy ul. Przejrzysta l 8A. 2. W przypadku odstąpienia od dalszej eksploatacji złoża kopaliny, zgodnej z ustawą prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27/1994 poz. 96 z późn. zm.) zobowiązuję Cegielnię Juściński i Spółka w Lublinie przy ul. Przejrzysta 18A, do uzgodnienia w Miejskim Inspektoracie Ochrony Środowiska UM w Lublin w terminie do 1 kwietnia 2003 r. warunków prowadzenia prac rekultywacyjnych na terenie wyrobiska górniczego po wydobyciu gliny, ze złoża „Lublin - Przejrzysta". Uzasadnienie: W roku 2000 Cegielnia Juściński i Spółka w Lublinie przy ul. Przejrzysta 18 A uzyskała koncesję na wydobywanie gliny lessowej do produkcji cegły ze złoża „Lublin - Przejrzysta", jej termin ważności upłynął w dniu 31 października 2002 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zmianami) stwierdza się wygaśnięcie przedmiotowej koncesji. W przypadku jeśli posiadacz koncesji nie ma zamiaru prowadzić dalszego wydobycia, będzie musiał przeprowadzić kompleksową rekultywację wyrobiska. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 676) osoba obowiązana do rekultywacji powinna jej warunki uzgodnić z organem ochrony środowiska. Wniosek o uzgodnienie warunków rekultywacji powinien zawierać oznaczenie obszaru wymagającego rekultywacji, funkcje pełnione przez wymagającą rekultywacji powierzchnię ziemi, oraz planowany zakres i sposób rekultywacji oraz termin jej zakończenia. Po przedłożeniu wniosku uzgodnienie nastąpi w drodze decyzji administracyjnej. W przypadku natomiast kiedy Cegielnia będzie chciała kontynuować wydobycie kopaliny ze złoża , konieczne będzie uzyskanie nowej koncesji. Postępowanie koncesyjne przeprowadzi się na wniosek zainteresowanego. Obowiązki nałożone na Cegielnię Juściński i Spółka w Lublinie przy ul. Przejrzysta 18 A mają na celu uporządkowanie stanu formalno-prawnego w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża oraz zapewnienie bezpieczeństwa dla środowiska w tym miejscu. W tym stanie prawnym i faktycznym należało orzec jak w sentencji.							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.							
40.	51.	15.04.2021	___ ___	1. Przesunięcie projektowanej ulicy na południe. Uważam że jest zaprojektowana za blisko ul. Przejrzystej, jest za szeroka i będzie uciążliwa i niewygodna dla mieszkańców i mojej rodziny. 2. Wnoszę aby zapoznać się z urokiem tego terenu i nie zniszczyć go siecią ulic, ale upiększyć.	(obr. 74, ark 10)	11KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
41.	52.	15.04.2021	___ ___	Wnioskuję aby dla działek nr 373/24 i 372/20, na których projekt mpzp miasta Lublin - część ID przewiduje przeznaczenie pod teren dróg wewnętrznych (4KDW), pozostawić przeznaczenie ujęte w obowiązującym mpzp miasta Lublin - część I - Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29.08.2002 roku, czyli aby działki nr 373/24 i 372/20 nadal przeznaczone były pod tereny dróg publicznych wg klasy KDD - ulica dojazdowa lub zmienić na tereny wydzielonego ciągu pieszo jezdnego KX1 jako terenu publicznego. Uzasadnienie: Projektowana zmiana przeznaczenia ww. działek z drogi publicznej dojazdowej KDD na drogę wewnętrzną 4KDW spowoduje, że moja nieruchomość, znajdującą się na działce nr 373/30 przy ulicy Krystalicznej 18 w Lublinie zostanie pozbawiona dostępu do ul. Krystalicznej, co zakłada obowiązujący mpzp. W przypadku zmiany statusu ww. drogi właściciele działki nr 372/20 nie będą mieli żadnego interesu aby udostępnić mi dojazd tą działką do ul. Krystalicznej, gdyż jest ona obecnie ogrodzona i użytkowana jako całość z działkami nr 372/18 i 372/19 pod obsługę i zieleń dla budynku przy ul. Krystalicznej 22. Obecnie dostęp do drogi publicznej dla mojej nieruchomości	dz. nr 373/24, 372/20 (obr. 74, ark 10)	4KDW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 4KDW został wprowadzony na wniosek zarządcy drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie układu komunikacyjnego w tej części dzielnicy, które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				odbywa się przez służebność drogową na działce nr 373/31. Zgodnie z ustaleniami z jej właścicielką, służebność ta miała zakończyć się po realizacji docelowego dojazdu z ul. Krystalicznej. Działki nr 372/20 oraz 373/24 zostały wydzielone pod drogę dojazdową z pierwotnych działek nr 372/9 (dz.372/20) oraz 373/3 (dz.373/24) co wymuszone zostało przez obowiązujący mpzp, gdyż zgodnie z nim mają być przeznaczone pod tereny dróg publicznych wg klasy KDD ? ulice dojazdowe, co potwierdzają wypisy z ewidencji gruntów. Zgodnie z art.98 ust.1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, powinny przejść z mocy prawa, na własność Gminy Lublin z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Mimo, że obecny mpzp istnieje od 2002 roku, Gmina Lublin nie przejęła ww. działek pod drogę publiczną dojazdową, jak plan ten przewiduje, tak jak uczyniła to np. z działką nr 373/19 (obr.74, ark. 10). Cały proces inwestycyjny na mojej działce nr 373/30 przy ul Krystalicznej 18, w tym jej wydzielenie, usytuowanie budynku mieszkalnego (wjazd do garażu) oraz urządzeń budowlanych (zbiornik bezodpływowy na ścieki), związane było z dostosowaniem się do obowiązującego aktualnie mpzp, jego linii zabudowy i przewidzianego dojazdu od ul. Krystalicznej. Projektowana zmiana klasy drogi spowoduje brak dostępu mojej posesji do ulicy Krystalicznej, a więc dostosowany do mpzp układ obiektów na działce nr 373/30: kierunek wyjazdu z garażu bezpośrednio na drogę KDD oraz adres posesji przestanie mieć sens. Zmiana przeznaczenia działek 372/24 i 372/20 z KDD na 4KDW spowoduje, że będę zmuszona urządzić docelowo dojazd na moją posesję z ulicy Głównej przez służebność gruntową na działce nr 373/31 (mimo, że mpzp zakłada obecnie dostęp do drogi publicznej dojazdowej - ul. Krystalicznej). Spowoduje to dla mnie konieczność poniesienia ogromnych kosztów finansowych na utwardzenie dojazdu do budynku (zgodnie z obecnym mpzp dojazd do garażu ok. 4m od drogi publicznej, po proponowanej zmianie ok. 40m). Ponadto działki nr 373/31 i 373/29 (aktualnie teren zielony) stracą na atrakcyjności, a tym samym wartości ponieważ będzie musiała przebiegać przez nie dodatkowa droga do mojej posesji, zmniejszająca istotnie udział terenów biologicznie czynnych - obecnie bardzo pożądanych.							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				Informuję ponadto, że zabudowa ul. Krystalicznej została już prawie całkowicie zrealizowana i działki przeznaczone oraz wydzielone pod drogi publiczne dojazdowe powinny być już dawno przejęte na własność Gminy Lublin. Wprowadzenie na tym terenie dróg wewnętrznych do zrealizowanych budynków w głębi ul. Krystalicznej spowoduje spadek wartości wszystkich takich nieruchomości. W mojej ocenie planowana zmiana drogi publicznej dojazdowej na drogę wewnętrzną stanowi próbę obejścia przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami, która dla tych działek powinna być zastosowana lata temu. Oświadczenia: Oświadczam, iż rezygnuję z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 39 k.p.a. §1d Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016 poz. 23). Załączniki: zał. 1. projekt mpzp.jpg; zał.2 obowiązujący mpzp.jpg; zał.3 wyrys z ewidencji gruntów(1).jpg							
42.	53.	15.04.2021	___ ___	Zwracam się z wnioskiem o przesunięcie linii zabudowy przechodzącej przez moją działkę o odległość 25 m w stronę ul. Wądolnej oznaczonej jako ciąg pieszo-jezdny KX1. Przesunięcie linii zabudowy o taką odległość pozwoli na wybudowanie domu w miejscu gdzie działka ma większą szerokość. Wnosimy również o zapewnienie dojazdu do działki od ul. Wądolnej oznaczonej jako KX1, ponieważ dojazd do działki od ul. Przejrzystej wynosi 2 m szerokości i jest zablokowany istniejącymi tam zabudowaniami.	dz. nr 179/2, (obr. 74, ark. 9)	13MN	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie przedmiotem ponownej analizy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
43.	54.	15.04.2021	___ ___	Wnoszę o przesunięcie planowanej drogi (dot. pkt III) w kierunku południowym (jak ozn. na załączonej mapce). Wniosek argumentuję tym iż działka na której mieszkam będzie miała z trzech stron bliskość ulicy. Ulica Przejrzysta – jest to ulica z którą działka moja graniczy, ulica Główna – ze względu na znaczącą bliskość położenia i ukształtowanie terenu odczuwalne są wszelkie niedogodności takie jak hałas czy unoszący się kurz. Wykonanie kolejnej ulicy w tak bliskiej odległości znacznie obniży komfort mieszkania i będzie stwarzać uciążliwości dnia codziennego. W załączeniu mapka z propozycją nowego usytuowania planowanej drogi.	dz. nr 200/11, (obr. 74, ark. 10)	11KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											Przestrzennego Miasta Lublin. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
44.	57.	16.04.2021	Grzegorz Pawłowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Max-Bud Grzegorz Pawłowski Szerokie 119 20-050 Lublin	Informuję iż na podstawie decyzji PM Lublin nr 46/21 z dnia 29.01.2021 r. o ustaleniu warunków zabudowy został wykonany projekt budowlany zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym na działce 39/4 przy ul. Nałęczowskiej 177 w Lublinie oraz został złożony do Wydziału Architektury i Budownictwa UM Lublin w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Proszę o uwzględnienie naszego projektu w przyszłym (procedowanym) mpzp. Wprowadzenie zmian w sposobie zagospodarowania terenu inwestycji w propozycji mpzp uniemożliwia przeprowadzenie będącej na bardzo zaawansowanym etapie inwestycji planowanej i realizowanej na podstawie obowiązującej decyzji nr 46/21 z dnia 29.01.2021 r. o ustaleniu warunków zabudowy.	dz. nr 39/4, (obr. 73, ark. 8)	33MN, 22KDD, 14KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wygasa w przypadku gdy dla terenu objętego tą decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Sposób ewentualnego uwzględnienia uwagi w możliwym zakresie, przy uwzględnieniu obowiązującego Studium UiKZP będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
45.	58.	16.04.2021	Grzegorz Pawłowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Max-Bud Grzegorz Pawłowski Szerokie 119	Wnosi się o: 1. Uwzględnienie ustaleń na rysunku i w tekście projektu planu dla niżej wymienionych działek: 1) <u>Działka nr ew. 39/7:</u> a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej U, b) lokalizacja usług nieuciążliwych, c) kategorie usług zgodnie z §16 tekstu projektu planu,	dz. nr 22/2, 23, 39/3, 39/4, 39/7, 39/8,	33MN, 5MN1/U, 1KDG, 22KDD, 14KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wygasa w przypadku gdy dla terenu objętego tą decyzją uchwalono plan miejscowy, którego

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			20-050 Lublin	d) dopuszczenie w ramach terenu lokalizacji trafostacji, e) parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy - wolnostojąca, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, - ilość miejsc parkingowych - zgodnie ze stanem istniejącym zrealizowanym wg decyzji o pozwoleniu na budowę, f) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na licu budynku od strony ul. Nałęczowskiej, g) obszar zieleni towarzyszącej ZT - dostosowanie zasięgu do istniejącego zagospodarowania - istniejącego parkingu oraz budynku usługowego, h) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej KDG oraz zrealizowaną drogę wewnętrzną (niewyznaczaną na rysunku planu); 2) Działki nr ew. 22/2 i 23 (południowe fragmenty z wyłączeniem fragmentów działek położonych w liniach rozgraniczających terenu ul. Nałęczowskiej): a przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności MN2U - na załączniku graficznym nr 4 teren oznaczony symbolem MN2U(1), b lokalizacja: - funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (o ograniczonej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych), - usług nieuciążliwych, c kategorie usług zgodnie z §14 tekstu projektu planu, d dla zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej dopuszcza się lokalizację zespołu wolnostojących budynków na działce	(obr. 73, ark. 8)						ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Sposób ewentualnego uwzględnienia uwagi w możliwym zakresie, przy uwzględnieniu obowiązującego Studium UiKZP będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				budowlanej, e parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy - wolnostojąca, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane, - ilość miejsc parkingowych - analogicznie jak dla opisanego poniżej terenu MN2U(2), f) nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy na terenie U, g) obszar zieleni towarzyszącej ZT - zasięg analogicznie jak dla terenu U, z możliwością lokalizacji parkingu analogicznie jak istniejący parking terenie U, h) obsługa komunikacyjna: - z ul. Nałęczowskiej KDG, - ulicy KDD poprzez drogi wewnętrzne (niewyznaczane na rysunku planu), - dopuszcza się obsługę poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej KDG oraz drogę wewnętrzną (niewyznaczoną na rysunku planu) zrealizowaną w ramach terenu U; 3) Działki nr ew. 39/8, 39/3, 39/4 oraz 22/2 i 23 (północne fragmenty), dla wszystkich ww. działek z wyłączeniem fragmentów położonych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi KDD: a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności MN2U - teren oznaczony na załączniku nr 4, symbolem MN2U(2), b) lokalizacja: - funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej do							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				ograniczonej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych), - usług nieuciążliwych, c) kategorie usług zgodnie z §14 tekstu projektu planu, d) dla zabudowy wielorodzinnej na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację zespołu budynków tworzącego pod względem funkcjonalno-przestrzennym (drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń) integralną całość, e) parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa, mieszkaniowa wielorodzinna - wolnostojąca, usługi - wbudowane, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane, - ilość miejsc parkingowych - zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia 15.04.2021 r., oraz zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi KDD, g) obsługa komunikacyjna: - z projektowanej drogi KDD , - poprzez drogi wewnętrzne (niewyznaczane na rysunku planu), w tym drogę stanowiącą kontynuację drogi wewnętrznej (niewyznaczanej na rysunku planu) zrealizowanej na terenie U i łączącej się z ul. Nałęczowską KDG, Linie rozgraniczające ww. terenów: U, MN2U(1), MN2U(2) pokazano na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uwagi. 2. Zmiany układu komunikacji obejmujące: 1) dla poszczególnych części ciągu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14KX1:							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				a) odcinek południowy - rezygnacja ze względu na kolizję z istniejącym zagospodarowaniem, b) odcinek zachodni - zakończenie placem manewrowym, c) odcinek wschodni: - ustalenie ciągu pieszo-jezdnego (wraz z ciągiem oznaczonym symbolem 15KX1), - obsługa wyłącznie 5 budynków jednorodzinnych (dz. ew. 26, 28, 29, 30/1, 30/2), - wytrasowanie z wyłączeniem dz. ew. 23. 2) przedłużenia drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 22KDD do ul. Szerokie, 3) dopuszczenia realizacji niewyznaczanych na rysunku planu dróg wewnętrznych w ramach opisanych w pkt 1 terenów U oraz MN2U. Ww. układ komunikacyjny i linie rozgraniczające wnioskowanych dróg i ciągów pokazano na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uwagi. 3. W przypadku braku uwzględnienia ww. uwagi w zakresie nieuwzględniającym faktycznego stanu - istniejącego zagospodarowania, planowanej zabudowy na podstawie uzyskanej decyzji WZ i sporządzonego projektu budowlanego oraz planowanej kontynuacji charakteru istniejącego zagospodarowania wnosi się o podjęcie stosownej procedury formalnej (uchwała Rady Miejskiej w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu) i wyłączenie z obszaru objętego planem południowo-wschodniego fragmentu, którego granice wyznaczają: ul. Szerokie, ul. Nałęczowska, zachodnie granice działek od 39/4 do 39/7, południowa linia drogi 22KDD, północne granice działek 24 i 25/1. Uzasadnienie: Opisane w uwadze postulaty przedstawiono na załącznikach graficznych. Załącznik nr 1 przedstawia granice i numery działek ewidencyjnych. Budynek usługowy usytuowany na dz. ew. 39/7 oraz dwa budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane na dz. ew. 39/3 i 39/8 wraz z otoczeniem przedstawia Załącznik nr 2. Ich obsługa komunikacyjna realizowana jest poprzez już przebudowaną fragmentarycznie ul. Nałęczowską w ramach budowy zjazdu na wewnętrzną drogę. Kontynuacja zamierzenia w formie 3 budynków mieszkalnych							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				wielorodzinnych usytuowanych na dz. ew. 39/4 nawiązujących skalą i charakterem zabudowy do już istniejących obiektów została zdefiniowana w uzyskanej decyzji nr 46/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dn. 24 stycznia 2021 r. oraz w sporządzonym projekcie budowlanym. Wyżej opisanego stanu nie respektuje projekt planu wyłożony do publicznego wglądu co ilustruje Załącznik nr 3. W związku z tym konieczne jest uwzględnienie stanu faktycznego, zarówno w zakresie wnioskowanych parametrów jak i m.in. linii zabudowy, czy sposobu obsługi komunikacyjnej zgodnie z Załącznikiem nr 4. Jednocześnie wnosi się o umożliwienie zgodnie z Załącznikiem nr 4 przekształcenia obszaru objętego uwagą w spójny pod względem funkcjonalno-przestrzennym kompleks zabudowy mieszkaniowej z usługami o podwyższonym standardzie zarówno pod względem architektonicznym (nawiązanie do istniejących obiektów), z podziemnymi garażami, o wysokości zabudowy dostosowanej do sąsiedztwa. Realizacja na przedmiotowym obszarze zagospodarowania o zwiększonej intensywności w stosunku do zabudowy jednorodzinnej jest w pełni uzasadniona lokalizacją terenu: bliskość usług po drugiej stronie ul. Nałęczowskiej, bardzo dobre skomunikowanie z centrum miasta. Potwierdzenie złożenia do Urzędu projektu budowlanego dla działki nr 39/4 stanowi Załącznik nr 5. W uwadze wnosi się również o korektę projektowanego układu komunikacyjnego obecnie kolizyjnego względem zamkniętego charakteru planowanego kompleksu zabudowy. Równocześnie połączenie projektowanej ulicy KDD zlokalizowanej na południowym skraju obszaru z ul. Szerokie udrożni cały układ komunikacyjny i umożliwi lepszą obsługę tego rejonu objętego projektem planu. W związku z powyższym niniejsza uwaga jest zasadna. Poniżej szczegółowo odniesiono się do poszczególnych punktów zawartych w uwadze. Ad. 1 – 1) Zgłoszone postulaty wynikają ze stanu istniejącego - zagospodarowania dz. ew. 39/7. Na wskazanej działce obecnie znajduje się budynek o funkcji usługowej zrealizowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskowane wskaźniki i funkcja wynikają z konieczności uwzględnienia w miejscowym planie istniejącego sposobu zagospodarowania							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				działki. Oprócz funkcji i poszczególnych wskaźników, które wymagają korekty, należy uwzględnić również sposób zagospodarowania działki wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Ustalona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejący budynek, dlatego wnioskuje się o jej oparcie na licu budynku usługowego. Ponadto ustalona zieleń towarzysząca ZT również obejmuje fragment budynku usługowego, a ponadto nie uwzględnia istniejącej drogi wewnętrznej oraz istniejących wzdłuż niej miejsc postojowych, które wykluczają możliwość realizacji zieleni. Dodatkowo wskazuje się, że obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu U odbywa się poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej (wydzieloną drogą wewnętrzną), co powinno być uwzględnione w tekście planu. 2) Wnioskowane przeznaczenie wynika z zamiaru spójnego zagospodarowania obszaru wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie. Natomiast możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług nieuciążliwych będzie stanowiła pod względem funkcjonalno-przestrzennym kontynuację zagospodarowania, które obecnie występuje na dz. ew. 39/7, 39/8 i 39/3. 3) Nieruchomość złożona z dz. ew. 39/8 i 39/3 jest już zabudowana. Zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę zlokalizowane są na niej dwa 3-kondygnacyjne budynki mieszkalno- usługowe wielorodzinne z garażami podziemnymi, w jednym budynku znajduje się 17 lokali mieszkalnych i jeden lokal usługowy, w drugim budynku znajduje się 19 lokali mieszkalnych i jeden lokal. Zatem ustalenie postulowanych wskaźników zagospodarowania i zabudowy wynika z dostosowania miejscowego planu do stanu faktycznego zagospodarowania tych działek. Dla dz. ew. 39/4 Prezydent Miasta Lublin wydał decyzję nr 46/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24 stycznia 2021 r., w której ustalone wskaźniki nawiązywały do istniejącego sąsiedztwa - wyżej opisanych budynków zlokalizowanych na dz. ew. 39/8 i 39/3. W związku z ww. decyzją WZ oraz możliwą (zgodnie z jej ustaleniami) lokalizacją budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (powyżej 6 lokali mieszkalnych), wnioskuje się o uwzględnienie zgłoszonych postulatów, zarówno w części dotyczącej przeznaczenia terenu jak i parametrów zagospodarowania i zabudowy. Jednocześnie informuję, że w oparciu o ww. decyzję WZ został sporządzony projekt budowlany, który został złożony do Urzędu (potwierdzenie							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				w załączeniu) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Należy podkreślić, że przyjęcie ustaleń zawartych w obecnie wyłożonym projekcie planu wpłynie znacząco na wartość inwestycyjną działek, która w świetle obecnie wiążącej decyzji WZ jest znacznie wyższa, oraz spowoduje, że w przypadku uchwalenia przedmiotowego planu przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę podjęte do tej pory kosztowne prace będą bezcelowe. Dla dz. ew. 22/2 i 23 wnioskuje się o wprowadzenie analogicznych zapisów w związku z zamiarem rozszerzenia inwestycji o kolejne tereny. W związku z istnieniem korzystnego sąsiedztwa, w przypadku braku zatwierdzenia obecnego projektu planu, możliwe byłoby uzyskanie decyzji WZ, która umożliwiłaby dalszą realizację zamierzeń inwestycyjnych w postaci budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (o liczbie około 20 lokali mieszkalnych). Jednakże w przypadku przyjęcia ustaleń obecnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu powyższe nie będzie możliwe. W rozumieniu inwestora jest to znaczne obniżenie wartości nieruchomości, natomiast zachowanie kontynuacji funkcji i zachowanie spójności zagospodarowania będzie miało pozytywny wpływ na zachowanie ładu przestrzennego w tym obszarze. Ad.2 - Wnioskowane zmiany w zakresie układu komunikacji wynikają wprost z uwarunkowań i zamierzeń opisanych w pkt 1. Ad.3 - Uzasadnienie zgłoszonego postulatu zostało zawarte w pkt 1 ppkt 3, w którym wskazano możliwość kontynuacji zagospodarowania terenów objętych uwagą w trybie decyzji WZ. Należy również podkreślić, iż objęte postulatem działki wzdłuż ul. Szerokie są w zdecydowanej większości zabudowane i pojedyncze jeszcze niezabudowane działki mogą być zagospodarowane analogicznie jak ich bezpośrednie sąsiedztwo w trybie decyzji WZ. Załączniki: stan istniejący – granice działek ewidencyjnych – załącznik nr 1; stan istniejący – istniejące zagospodarowanie – działki 39/7, 37/8, 39/3 – załącznik nr 2; fragment rysunku planu wyłożonego do publicznego wglądu z wrysowanymi granicami działek ewidencyjnych – załącznik nr 4; potwierdzenie złożenia projektu budowlanego dla działki nr 39/4 – załącznik nr 5.						
46.	59.	16.04.2021	___ ___	Wnosi się o: 1. Uwzględnienie ustaleń na rysunku i w tekście projektu planu	dz. nr 22/2,	33MN, 5MN1/U,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				dla niżej wymienionych działek: 1) <u>Działka nr ew. 39/7:</u> a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej U, b) lokalizacja usług nieuciążliwych, c) kategorie usług zgodnie z §16 tekstu projektu planu, d) dopuszczenie w ramach terenu lokalizacji trafostacji, e) parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 0,8 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy - wolnostojąca, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe, - ilość miejsc parkingowych - zgodnie ze stanem istniejącym zrealizowanym wg decyzji o pozwoleniu na budowę, f) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na licu budynku od strony ul. Nałęczowskiej, g) obszar zieleni towarzyszącej ZT - dostosowanie zasięgu do istniejącego zagospodarowania - istniejącego parkingu oraz budynku usługowego, h) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej KDG oraz zrealizowaną drogę wewnętrzną (niewyznaczaną na rysunku planu); 2) <u>Działki nr ew. 22/2 i 23</u> (południowe fragmenty z wyłączeniem fragmentów działek położonych w liniach rozgraniczających terenu ul. Nałęczowskiej): c przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności MN2U - na załączniku graficznym nr 4 teren oznaczony symbolem MN2U(1), d lokalizacja:	23, 39/3, 39/4, 39/7, 39/8, (obr. 73, ark. 8)	1KDG, 22KDD, 14KX1					Uwaga nieuwzględniona w zakresie układu komunikacyjnego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wygasa w przypadku gdy dla terenu objętego tą decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Sposób ewentualnego uwzględnienia uwagi w możliwym zakresie, przy uwzględnieniu obowiązującego Studium UiKZP będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				- funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (o ograniczonej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych), - usług nieuciążliwych, f kategorie usług zgodnie z §14 tekstu projektu planu, g dla zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej dopuszcza się lokalizację zespołu wolnostojących budynków na działce budowlanej, h parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy - wolnostojąca, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane, - ilość miejsc parkingowych - analogicznie jak dla opisanego poniżej terenu MN2U(2), f) nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy na terenie U, g) obszar zieleni towarzyszącej ZT - zasięg analogicznie jak dla terenu U, z możliwością lokalizacji parkingu analogicznie jak istniejący parking terenie U, h) obsługa komunikacyjna: - z ul. Nałęczowskiej KDG, - ulicy KDD poprzez drogi wewnętrzne (niewyznaczane na rysunku planu), - dopuszcza się obsługę poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej KDG oraz drogę wewnętrzną (niewyznaczoną na rysunku planu) zrealizowaną w ramach terenu U; 3) Działki nr ew. 39/8, 39/3, 39/4 oraz 22/2 i 23 (północne fragmenty), dla wszystkich ww. działek z wyłączeniem fragmentów położonych							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				w liniach rozgraniczających projektowanej drogi KDD: a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności MN2U - teren oznaczony na załączniku nr 4, symbolem MN2U(2), b) lokalizacja: - funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej do ograniczonej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych), - usług nieuciążliwych, c) kategorie usług zgodnie z §14 tekstu projektu planu, d) dla zabudowy wielorodzinnej na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację zespołu budynków tworzącego pod względem funkcjonalno-przestrzennym (drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń) integralną całość, e) parametry zagospodarowania i zabudowy: - maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,8, z czego nie więcej niż 1,0 dla kondygnacji nadziemnych, - typ zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa, mieszkaniowa wielorodzinna - wolnostojąca, usługi - wbudowane, - maksymalna szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako odległość rzutu prostokątnego najdalej wysuniętych punktów budynku na granicę pasa drogowego) - 33,3m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, - miejsca parkingowe - garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, garaże wbudowane, - ilość miejsc parkingowych - zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia 15.04.2021 r., oraz zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi KDD, g) obsługa komunikacyjna: - z projektowanej drogi KDD , - poprzez drogi wewnętrzne (niewyznaczane na rysunku planu), w tym drogę stanowiącą kontynuację drogi wewnętrznej (niewyznaczanej na rysunku planu) zrealizowanej na terenie U							

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				i łączącej się z ul. Nałęczowską KDG, Linie rozgraniczające ww. terenów: U, MN2U(1), MN2U(2) pokazano na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uwagi. 2. Zmiany układu komunikacji obejmujące: 1) dla poszczególnych części ciągu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14KX1: a) odcinek południowy - rezygnacja ze względu na kolizję z istniejącym zagospodarowaniem, b) odcinek zachodni - zakończenie placem manewrowym, c) odcinek wschodni: - ustalenie ciągu pieszo-jezdnego (wraz z ciągiem oznaczonym symbolem 15KX1), - obsługa wyłącznie 5 budynków jednorodzinnych (dz. ew. 26, 28, 29, 30/1, 30/2), - wytrasowanie z wyłączeniem dz. ew. 23. 2) przedłużenia drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 22KDD do ul. Szerokie, 3) dopuszczenia realizacji niewyznaczanych na rysunku planu dróg wewnętrznych w ramach opisanych w pkt 1 terenów U oraz MN2U. Ww. układ komunikacyjny i linie rozgraniczające wnioskowanych dróg i ciągów pokazano na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uwagi. 3. W przypadku braku uwzględnienia ww. uwagi w zakresie nieuwzględniającym faktycznego stanu - istniejącego zagospodarowania, planowanej zabudowy na podstawie uzyskanej decyzji WZ i sporządzonego projektu budowlanego oraz planowanej kontynuacji charakteru istniejącego zagospodarowania wnosi się o podjęcie stosownej procedury formalnej (uchwała Rady Miejskiej w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu) i wyłączenie z obszaru objętego planem południowo-wschodniego fragmentu, którego granice wyznaczają: ul. Szerokie, ul. Nałęczowska, zachodnie granice działek od 39/4 do 39/7, południowa linia drogi 22KDD, północne granice działek 24 i 25/1. <u>Uzasadnienie:</u> Opisane w uwadze postulaty przedstawiono na załącznikach graficznych. Załącznik nr 1 przedstawia granice i numery działek							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				ewidencyjnych. Budynek usługowy usytuowany na dz. ew. 39/7 oraz dwa budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane na dz. ew. 39/3 i 39/8 wraz z otoczeniem przedstawia Załącznik nr 2. Ich obsługa komunikacyjna realizowana jest poprzez już przebudowaną fragmentarycznie ul. Nałęczowską w ramach budowy zjazdu na wewnętrzną drogę. Kontynuacja zamierzenia w formie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na dz. ew. 39/4 nawiązujących skalą i charakterem zabudowy do już istniejących obiektów została zdefiniowana w uzyskanej decyzji nr 46/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dn. 24 stycznia 2021 r. oraz w sporządzonym projekcie budowlanym. Wyżej opisanego stanu nie respektuje projekt planu wyłożony do publicznego wglądu co ilustruje Załącznik nr 3. W związku z tym konieczne jest uwzględnienie stanu faktycznego, zarówno w zakresie wnioskowanych parametrów jak i m.in. linii zabudowy, czy sposobu obsługi komunikacyjnej zgodnie z Załącznikiem nr 4. Jednocześnie wnosi się o umożliwienie zgodnie z Załącznikiem nr 4 przekształcenia obszaru objętego uwagą w spójny pod względem funkcjonalno-przestrzennym kompleks zabudowy mieszkaniowej z usługami o podwyższonym standardzie zarówno pod względem architektonicznym (nawiązanie do istniejących obiektów), z podziemnymi garażami, o wysokości zabudowy dostosowanej do sąsiedztwa. Realizacja na przedmiotowym obszarze zagospodarowania o zwiększonej intensywności w stosunku do zabudowy jednorodzinnej jest w pełni uzasadniona lokalizacją terenu: bliskość usług po drugiej stronie ul. Nałęczowskiej, bardzo dobre skomunikowanie z centrum miasta. Potwierdzenie złożenia do Urzędu projektu budowlanego dla działki nr 39/4 stanowi Załącznik nr 5. W uwadze wnosi się również o korektę projektowanego układu komunikacyjnego obecnie kolizyjnego względem zamkniętego charakteru planowanego kompleksu zabudowy. Równocześnie połączenie projektowanej ulicy KDD zlokalizowanej na południowym skraju obszaru z ul. Szerokie udrożni cały układ komunikacyjny i umożliwi lepszą obsługę tego rejonu objętego projektem planu. W związku z powyższym niniejsza uwaga jest zasadna. Poniżej szczegółowo odniesiono się do poszczególnych punktów							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				zawartych w uwadze. Ad. 1 – 1) Zgłoszone postulaty wynikają ze stanu istniejącego - zagospodarowania dz. ew. 39/7. Na wskazanej działce obecnie znajduje się budynek o funkcji usługowej zrealizowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskowane wskaźniki i funkcja wynikają z konieczności uwzględnienia w miejscowym planie istniejącego sposobu zagospodarowania działki. Oprócz funkcji i poszczególnych wskaźników, które wymagają korekty, należy uwzględnić również sposób zagospodarowania działki wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Ustalona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejący budynek, dlatego wnioskuje się o jej oparcie na licu budynku usługowego. Ponadto ustalona zieleń towarzysząca ZT również obejmuje fragment budynku usługowego, a ponadto nie uwzględnia istniejącej drogi wewnętrznej oraz istniejących wzdłuż niej miejsc postojowych, które wykluczają możliwość realizacji zieleni. Dodatkowo wskazuje się, że obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu U odbywa się poprzez istniejący zjazd z ul. Nałęczowskiej (wydzieloną drogą wewnętrzną), co powinno być uwzględnione w tekście planu. 2) Wnioskowane przeznaczenie wynika z zamiaru spójnego zagospodarowania obszaru wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie. Natomiast możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług nieuciążliwych będzie stanowiła pod względem funkcjonalno-przestrzennym kontynuację zagospodarowania, które obecnie występuje na dz. ew. 39/7, 39/8 i 39/3. 3) Nieruchomość złożona z dz. ew. 39/8 i 39/3 jest już zabudowana. Zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę zlokalizowane są na niej dwa 3-kondygnacyjne budynki mieszkalno- usługowe wielorodzinne z garażami podziemnymi, w jednym budynku znajduje się 17 lokali mieszkalnych i jeden lokal usługowy, w drugim budynku znajduje się 19 lokali mieszkalnych i jeden lokal. Zatem ustalenie postulowanych wskaźników zagospodarowania i zabudowy wynika z dostosowania miejscowego planu do stanu faktycznego zagospodarowania tych działek. Dla dz. ew. 39/4 Prezydent Miasta Lublin wydał decyzję nr 46/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24 stycznia 2021 r., w której ustalone wskaźniki nawiązywały do istniejącego sąsiedztwa - wyżej opisanych budynków zlokalizowanych na dz. ew. 39/8 i 39/3. W związku z ww. decyzją WZ oraz możliwą (zgodnie z jej							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				ustaleniami) lokalizacją budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (powyżej 6 lokali mieszkalnych), wnioskuje się o uwzględnienie zgłoszonych postulatów, zarówno w części dotyczącej przeznaczenia terenu jak i parametrów zagospodarowania i zabudowy. Jednocześnie informuję, że w oparciu o ww. decyzję WZ został sporządzony projekt budowlany, który został złożony do Urzędu (potwierdzenie w załączeniu) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Należy podkreślić, że przyjęcie ustaleń zawartych w obecnie wyłożonym projekcie planu wpłynie znacząco na wartość inwestycyjną działek, która w świetle obecnie wiążącej decyzji WZ jest znacznie wyższa, oraz spowoduje, że w przypadku uchwalenia przedmiotowego planu przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę podjęte do tej pory kosztowne prace będą bezcelowe. Dla dz. ew. 22/2 i 23 wnioskuje się o wprowadzenie analogicznych zapisów w związku z zamiarem rozszerzenia inwestycji o kolejne tereny. W związku z istnieniem korzystnego sąsiedztwa, w przypadku braku zatwierdzenia obecnego projektu planu, możliwe byłoby uzyskanie decyzji WZ, która umożliwiłaby dalszą realizację zamierzeń inwestycyjnych w postaci budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (o liczbie około 20 lokali mieszkalnych). Jednakże w przypadku przyjęcia ustaleń obecnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu powyższe nie będzie możliwe. W rozumieniu inwestora jest to znaczne obniżenie wartości nieruchomości, natomiast zachowanie kontynuacji funkcji i zachowanie spójności zagospodarowania będzie miało pozytywny wpływ na zachowanie ładu przestrzennego w tym obszarze. Ad.2 - Wnioskowane zmiany w zakresie układu komunikacji wynikają wprost z uwarunkowań i zamierzeń opisanych w pkt 1. Ad.3 - Uzasadnienie zgłoszonego postulatu zostało zawarte w pkt 1 ppkt 3, w którym wskazano możliwość kontynuacji zagospodarowania terenów objętych uwagą w trybie decyzji WZ. Należy również podkreślić, iż objęte postulatem działki wzdłuż ul. Szerokie są w zdecydowanej większości zabudowane i pojedyncze jeszcze niezabudowane działki mogą być zagospodarowane analogicznie jak ich bezpośrednie sąsiedztwo w trybie decyzji WZ. Załączniki: stan istniejący – granice działek ewidencyjnych – załącznik nr 1; stan istniejący – istniejące zagospodarowanie – działki 39/7, 37/8, 39/3 – załącznik nr 2; fragment rysunku							

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				planu wyłożonego do publicznego wglądu z wrysowanymi granicami działek ewidencyjnych – załącznik nr 4; potwierdzenie złożenia projektu budowlanego dla działki nr 39/4 – załącznik nr 5.							
47.	60.	16.04.2021	___ ___	Niniejsza uwaga dotyczy nieruchomości, położonej w pobliżu ul. Stromej, stanowiącej współwłasność ___ ___ zam. ___, ___ ___ zam. ___, ___ ___ zam. ___, ___ ___ i ___ ___ zam. ___ oraz ___ ___ zam. ___, według projektu planu, położonej w obszarze 16 MN oraz częściowo - ZT. Treść uwagi: 1. Działka nr 289/1, ark. 9 obręb 74 - Wola Sławińska, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a projekt planu - w części graficznej, również nie przewiduje istnienia żadnego połączenia drogowego tej działki z drogą publiczną. Część tekstowa planu, odnosząca się do tego terenu, również wprost nie przewiduje wprost realizacji na nim inwestycji w postaci drogi. 2. Część działki nr 289/1 została określona jako obszar zieleni towarzyszącej (ZT), mimo że dotychczasowy, naturalnie ukształtowany sposób zagospodarowania działek i układ zieleni na tym obszarze, mieści się poza granicami tej działki, a inne postanowienia projektu planu, gwarantuję znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleni) w działkach budowlanych. <u>Uzasadnienie:</u> Ad. 1 - Działki położone w obszarze objętym projektem mpzp, powinny mieć zagwarantowany dostęp do drogi publicznej, zwłaszcza wobec przewidywanej planem zmiany ich przeznaczenia na działki budowlane. Zgodnie z definicją działki budowlanej, zawartej w art. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestronnym, jest to „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu., której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". W świetle tej definicji, brak dostępu do drogi publicznej, uniemożliwia wykorzystanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem. Ponadto, należy mieć na uwadze, że także część tekstowa projekt planu, nie stanowi wprost o możliwości lokalizowania na tym obszarze budowli w postaci dróg, mimo że przewiduje możliwość wydzielania działek na potrzeby ciągów komunikacyjnych. Realizacja drogi na tak wydzielonej działce, wymagałaby uzyskania pozwolenia na budowę i tym samym kontroli w zakresie zgodności takiej inwestycji z postanowieniami planu. W obecnej wersji planu, mogłoby to	dz. nr 289/1, (obr. 74 ark. 9)	16MN	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez "dostęp do drogi publicznej" należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Projekt MPZP dla terenu 16MN ustala podstawową obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Promienista) i 13KDD. W projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych, które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				budzić wątpliwości, skoro nie zostały przewidziane drogi wewnętrzne dla działek pozbawionych dostępu do drogi publicznej, a sam opis przeznaczenia terenu stanowi jedynie o możliwości wykorzystania go pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Brak postanowień, dotyczących możliwości realizacji na tym terenie dróg wewnętrznych (jako obiektów budowlanych). Powyższe okoliczności wskazują, że w tym zakresie postanowienia planu są sprzeczne z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zwraca jednocześnie uwagę, że część graficzna planu ukazuje - przez sposób przeprowadzenia linii zabudowy oraz opis przeznaczenia obszaru ZT, przewidującego możliwość lokalizowania na nim ciągów komunikacyjnych, że północna część działki nr 289/1 mogłaby przylegać (a wręcz byłaby częściowo przeznaczona) pod drogę, stanowiącą naturalne przedłużenie drogi 4 KDD. Drogi stanowią jednak odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) traktowana jest jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu i musi spełniać wymogi określone w art 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak ściśle określonej lokalizacji dróg wewnętrznych sprawia, że plan przestaje spełniać swoją rolę podstawową jaką jest kształtowanie przestrzeni. Obecnie w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego również dominuje pogląd, że „plan miejscowy albo powinien w tym zakresie ustalić konkretną lokalizację dróg i ich parametry, w tym dróg wewnętrznych, albo pozostawić tą problematykę do rozwiązania na etapie stosowania art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tak np.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1618/15). W tych okolicznościach zasadne jest, aby w sposób konsekwentny rzeczywiście wskazano, opisany w akapicie powyżej, obszar, jako przeznaczony pod drogę, bądź zawarto w projekcie inne postanowienia, pozwalające na rzeczywiste realizowanie na wskazanym obszarze dróg, jako obiektów budowlanych, umożliwiających komunikację działek budowlanych z drogami publicznymi. Ad 2 - Część działki nr 289/l znajduje się w obszarze oznaczonym ZT - zieleń towarzysząca, Takie przeznaczenie terenu, nie ma jednak uzasadnienia, W pierwszej kolejności należy wskazać, że w obecnym, naturalnym ukształtowaniu zieleni na tym terenie, zgrupowania drzew i innej roślinności, znajdują się poza granicami naszej działki. istotniejsze jednak jest to, ii nie ma powodów, by tak określony obszar specjalnie przeznaczać jako teren zielony. Analizowany obszar, oznaczony symbolem						

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				16MN, ma być przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co więcej, według ustaleń projektu, aż 50% powierzchni działek budowlanych, ma stanowić obszar biologicznie czynny. Oznacza to, że każdy budynek na tym obszarze, powinien być otoczony terenem zielonym o obszarze co najmniej 500 m¹ (biorąc pod uwagę dopuszczalną, minimalną powierzchnię działki budowlanej) - wskazuje na to brzmienie §13 ust. 1 pkt. 1 projektu planu w zw. z §13 ust. 2 pkt. 1 i w zw. z 413 ust 6 pkt. 5 projektu planu. W tych okolicznościach nie ma potrzeby ustalać zbiorczego terenu zielonego, charakterystycznego dla obszarów zabudowy wielorodzinnej, gdzie może on realizować nie tylko funkcje środowiskowe, ale też zaspokajać realne potrzeby mieszkańców budynków wielorodzinnych. W przypadku przyjętej na tym konkretnym obszarze zasady: jedna działka - jeden dom jednorodzinny, z zagwarantowanym tak dużym terenem zielonym przy każdym domu, wydzielanie osobnego obszaru dla terenów zielonych wydaje się zbędne, tym bardziej, że w pobliżu również są zlokalizowane inne, znaczne powierzchniowo, obszary terenów zielonych. Wobec powyższego, ograniczenie uprawnień właścicieli do zabudowy działki na rzecz ustanowienia terenów zielonych w tym konkretnym miejscu, wydaje się nieproporcjonalne, zwłaszcza, że nie wiadomo, jakim właściwie celom miałoby to służyć. Wobec powyższego, zasadne jest uwzględnienie powyższych uwag.							
48.	61.	15.04.2021	___ ___	Jako właściciel nieruchomości 202/3 Lublin ul. Przejrzysta 16 zarzucam istotne naruszenie i pozbawienie mnie zagwarantowanych praw własności. Plan zawiera bezprawną ingerencję w praworządność i ją ogranicza (art. 64 ust. 3 in.fine art. 31 i 32 ust. Konstytucji RP). Postawienie kreski na mapie i podział na różne części narusza prawa mojej własności. Wpływa iż teren zielony staje się niefunkcjonalny bez drogi dojazdowej. Do tej pory była to działka jednolita. Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmian w mpzp dla nieruchomości położonej przy ul. Przejrzysta 16. Jednocześnie proszę o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości znajdującej się na planie. Dołączono wniosek: Jako właściciel nieruchomości 202/3 posiadający interes prawny w związku z Uchwałą nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp m. Lublin - część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa zarzucam - istotne naruszenie i pozbawienie mnie zagwarantowanych praw własności. Plan zawiera bezprawną ingerencję w prawo własności i ją ogranicza (art. 64 ust 3 in fine, art. 31 i art. 32 ust. 1 Konstytucji RP). Władztwo planistyczne nie może przejawiać się całkowitą dowolnością w ustalaniu planu zagospodarowania przestrzennego (art. 3 pkt 1 w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu	dz. nr 202/3, (obr. 74, ark. 10) [najprawdopodobniej błędnie wpisany numer działki – chodzi o dz. 215/3]	14MN, 15MN, 1UP 11KDD,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Działka której numer w uwadze został wpisany nie jest własnością składającego uwagę. Prawdopodobnie chodziło o działkę numer 215/3. Parametry działki nr 215/3 to niecałe 16 m szerokości (wzdłuż ul. Przejrzystej) i ok 400m długości. Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				i zagospodarowaniu przestrzennym). W planie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uwzględniono uwarunkowań faktycznych nieruchomości wynikających z dotychczasowego jej przeznaczenia. Uchwała w odniesieniu do mojej nieruchomości pozostaje w sprzeczności z jej nieuzasadnionym podziałem zawartym w planie. Postawienie kreski na mapie bez istotnego poznania i podział na różne części działki narusza prawa mojej własności wpływa, iż teren zielony staje się niefunkcjonalny, bez drogi dojazdowej. Między podzieloną działką nigdy nie było linii granicznych, jest to działka jednolita. Zmiana przeznaczenia części działki na tereny zielone, ograniczenia z zakresu ich wielkości nie znajdują jakiegokolwiek uzasadnienia. Nadto nie wskazano zasadności dlaczego część działki ma stanowić tereny zielone, mimo, iż część tej samej działki jest terenem inwestycyjnym a część nie. Dokonano całkowicie dowolnej i swobodnej ingerencji w prawo własności oraz dokonano nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji prawnej mojej nieruchomości. Podzielona nieruchomość na dwie części nie różnią się między sobą a mimo wszystko w planie zostało ich znaczenie i wartość zróżnicowana. Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmian w mpzp dla nieruchomości położonej przy ulicy Przejrzystej w Lublinie nr ewidencyjny 202/2 obręb 74. Jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości znajdującej się na planie terenów zielonych na teren przeznaczony pod zabudowę inwestycyjno–mieszkaniową. Nieruchomość objęta wnioskiem ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą nr 594/XXIV/2012 RML z dnia 18 października 2012, została zakwalifikowana jej część jako teren zielony. Takie przeznaczenie części nieruchomości na tereny zielone uniemożliwia mnie wykorzystanie tego terenu zielonego pod zabudowę. Nie ulega zatem wątpliwości, że w toku procedury planistycznej nie uwzględniono dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, a zmiana została dokonana z pominięciem dokładnej analizy i oceny stanu faktycznego, jaki istnieje na terenie objętym projektem uchwały. W związku z naruszeniem moich praw, w prawo własności wnoszę o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego, o objęcie terenów zielonych i przemianowanie na tereny inwestycyjno - budowlane.							Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i obowiązującym prawem. Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają/regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody , ustawa prawo ochrony środowiska), ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze , ustawa prawo budowlane, szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, gospodarka nieruchomościami, szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych , scalanie i wymiana gruntów , ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i inne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „*1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;* *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;* *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;* *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;* *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;* *6) walory ekonomiczne przestrzeni;* *7) prawo własności;* *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;* *9) potrzeby interesu publicznego;* *10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;* *11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,* *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu* *środków komunikacji elektronicznej;* *12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;* *13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*” Natomiast ust. 3., który brzmi: „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu,* ***organ waży interes publiczny i interesy prywatne****, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu*

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.", wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Jednakże w projekcie MPZP zostaną wprowadzone zmiany w zakresie przebiegu niektórych dróg dojazdowych (w tym drogi 11KDD), które będą przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
49.	63.	27.04.2021	___ ___	Zgodnie z art. 18 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagę da przedmiotowego projektu zmiany MPZP odnoszącą się do § 11 ust 9.pkt 2). Treść § 11 ust 9.pkt 2): część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 24MN, 26MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 MV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy: a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, c) lokalizować budowli zawierających	dz. nr 2/17, (obr. 73, ark. 8) ul. Szerokie 58	1MN, 24MN, 26MN, 13E	-			-	**Uwaga nieuwzględniona** Projekt MPZP został pozytywnie zaopiniowany przez instytucję odpowiedzialną za opiniowanie planów miejscowych - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Ponadto plan miejscowy nie może wprowadzać ustaleń warunkujących sposób zagospodarowania terenu od późniejszych decyzji innych organów. Stosowanie Polskich Norm nie jest obligatoryjne lecz jedynie zalecane.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				materiały niebezpieczne pożarowo,d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem. Proponuje się zmianę zapisu ppkt a) na tekst następujący: nie należy: a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi za wyjątkiem sytuacji, gdy z uzgodnienia projektu budowlanego z właścicielem linii napowietrznej wynikać będzie dopuszczenie zlokalizowania budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż określona powyżej. Uzasadnienie: Zagadnienia związane z oddziaływaniem na środowisko pól elektromagnetycznych,wytwarzanych przez elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, regulują następujące przepisy: a) Polska Norma PN-75/E-5100 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa, zgodnie z którą projektowane były linie napowietrzne budowane w latach 1975-1978; b) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, zgodnie z którą projektowane były linie napowietrzne budowane w łatach 1979-2004 [5]; c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2005 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV. Część 1: Wymagania ogólne. Specyfikacje wspólne, uzupełniona dokumentem pn. Zbiór normatywnych warunków krajowych. Normatywne warunki krajowe Polski, zgodnie z którą projektowane są linie wysokiego napięcia od 2005 r. [6]; d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz .U. nr 192 poz_ 1883) [2]. W tych dokumentach nie określono stałych, bezwzględnie obowiązujących minimalnych odległości budynków od linii napowietrznych linii wysokiego napięcia, jednakże w Polskiej Normie PN-EN 50341-1:2005 (poz. c.) określa się minimalną odległość linii 110 kV od budynków na 7,74 m. Usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w zbliżeniu do czynnej linii wysokiego napięcia wymaga każdorazowego udowodnienia w eksperckiej opinii technicznej, że określona minimalna odległość budynku pozwoli na zachowanie dopuszczalnego poziomu pól elektroenergetycznych i magnetycznych. Poziomy dopuszczalne							Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30.10.2003 r, „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów". Nadmienić również należy, że zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r. określało minimalną bezpieczną odległość budynku od najbliższego przewodu fazowego funkcjonującej linii napowietrznej o napięciu 110 kV na 14,5 m, niezależnie od konstrukcji linii i budynku. Budynek mieszkalny można zlokalizować jeszcze bliżej linii napowietrznej, jeżeli wskaże na to szczegółowa analiza rozkładu pola elektrycznego wytwarzanego przez pracującą linię napowietrzną. Prosimy o uwzględnienie wnoszonej uwagi.						
50.	64.	27.04.2021	EDMAX Opoka-Maciejewska Spółka Jawna 20-325 Lublin ul. Józefa Franczaka „Lalka” 41	Zgodnie z art. 18 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagę da przedmiotowego projektu zmiany MPZP odnoszącą się do § 11 ust 9.pkt 2). Treść § 11 ust 9.pkt 2): część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 24MN, 26MN obejmuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 MV o szerokości 40 m (po 20 m liczone od osi linii), w strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy: a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej, c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem. Proponuje się zmianę zapisu ppkt a) na tekst następujący: nie należy: a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi za wyjątkiem sytuacji, gdy z uzgodnienia projektu budowlanego z właścicielem linii napowietrznej wynikać będzie dopuszczenie zlokalizowania budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż określona powyżej. Uzasadnienie: Zagadnienia związane z oddziaływaniem na środowisko pól elektromagnetycznych,wytwarzanych przez elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, regulują następujące przepisy: a) Polska Norma PN-75/E-5100 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa, zgodnie z którą projektowane były linie napowietrzne budowane w latach 1975-1978; b) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie	dz. nr 2/17, (obr. 73, ark. 8) ul. Szerokie 58	1MN, 24MN, 26MN, 13E	-		-		**Uwaga nieuwzględniona** Projekt MPZP został pozytywnie zaopiniowany przez instytucję odpowiedzialną za opiniowanie planów miejscowych - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Ponadto plan miejscowy nie może wprowadzać ustaleń warunkujących sposób zagospodarowania terenu od późniejszych decyzji innych organów. Stosowanie Polskich Norm nie jest obligatoryjne lecz jedynie zalecane. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				napowietrzne, Projektowanie i budowa, zgodnie z którą projektowane były linie napowietrzne budowane w łatach 1979-2004 [5]; c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2005 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV. Część 1: Wymagania ogólne. Specyfikacje wspólne, uzupełniona dokumentem pn. Zbiór normatywnych warunków krajowych. Normatywne warunki krajowe Polski, zgodnie z którą projektowane są linie wysokiego napięcia od 2005 r. [6]; d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz .U. nr 192 poz. 1883) [2]. W tych dokumentach nie określono stałych, bezwzględnie obowiązujących minimalnych odległości budynków od linii napowietrznych linii wysokiego napięcia, jednakże w Polskiej Normie PN-EN 50341-1:2005 (poz. c.) określa się minimalną odległość linii 110 kV od budynków na 7,74 m. Usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w zbliżeniu do czynnej linii wysokiego napięcia wymaga każdorazowego udowodnienia w eksperckiej opinii technicznej, że określona minimalna odległość budynku pozwoli na zachowanie dopuszczalnego poziomu pól elektroenergetycznych i magnetycznych. Poziomy dopuszczalne określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30.10.2003 r, „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów". Nadmienić również należy, że zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r. określało minimalną bezpieczną odległość budynku od najbliższego przewodu fazowego funkcjonującej linii napowietrznej o napięciu 110 kV na 14,5 m, niezależnie od konstrukcji linii i budynku. Budynek mieszkalny można zlokalizować jeszcze bliżej linii napowietrznej, jeżeli wskaże na to szczegółowa analiza rozkładu pola elektrycznego wytwarzanego przez pracującą linię napowietrzną. Prosimy o uwzględnienie wnoszonej uwagi.							
II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 14 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 31 stycznia 2023 r.)											
51.	5.	13.01.2023	___ ___	Proszę o wydłużenie linii zabudowy jednorodzinnej do działki 156/2 w pobliżu ul. Zakątek dochodzącej do drogi gminnej nr 243 w Dąbrowicy.	dz. nr 156/2 (obr. 74,	1ZO/R, 3KXL, 3KX1		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
					ark. 8)						o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) działka nr 156/2 znajduje się w większości w obrębie funkcji „zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
52.	7.	13.01.2023	___ ___	Proszę o poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na planie jako MN o dodatkowe 12-15 m licząc od drogi ul. Zakątek na całej jej długości, gdzie moje działki przynależą do w/w ulicy.	dz. nr 170, 171, 172, 167/4 (obr. 74, ark. 8)	1U(MN), 6KX1, 2KDD, 3KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin działki nr 170, 171, 172, 167/4 znajdują się w większości w obrębie funkcji „teren aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe”. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium UiKZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
53.	8.	13.01.2023	___ ___	Proszę o poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej o oznaczeniu MN do strefy wyznaczającej napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia oznaczonej na mapie kolorem niebieskim (jasnym).	dz. nr 1/2 (obr. 73, ark. 8)	2U(MN)		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin działka nr 1/2 znajduje się w większości w obrębie funkcji „teren aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe”. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium UiKZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
54.	10.	23.01.2023	___ ___ ___ ___	20 lat oczekiwania na zastąpienie na planie zagospodarowania z roku 2002 symbolu I/6, obejmującego działkę numer 2/3 przy ul. Szerokie 56, na konkretny zapis, nie przyniosło nic nowego. Nie mogę oprzeć się wrażeniu, że przedstawiane w tej sprawie uwagi, począwszy od planu z 2002 r, nie doczekały się „pierwszego czytania”. Okazało się, że może być tylko gorzej. W pierwszym wyłożeniu kompleks działek oznaczony jako 24MN miał być obsługiwany drogą bez przejazdu 12KX1 o szerokości 6 m, poprowadzoną od ul. Głównej. w drugim podejściu. nastąpiła zasadnicza zmiana. w miejsce kompleksu 24MN powstały dwa, 28MN i 29MN obsługiwane przez drogę 22KDD od ul. Szerokie, z 200-350 metrowym dojazdem od ul. Szerokie drogą gruntową szerokości 3,5 m (po śladzie działki 2/2), uzbrojoną i urządzoną prowizorycznie przez właścicieli przyległych działek. Jest prawdopodobne, że taki układ dróg nie będzie docelowy brak bowiem w projekcie sposobu obsługi komunikacyjnej dla kompleksu 2U(MN), o skomplikowanym ukształtowaniu. Być może ten fragment planu również powinien zostać włączony do obsługi przez drogę 22KDD. Niemal pewne jest, że trzeba będzie projektować nowe drogi dojazdowe, jak choćby do działki 2/22 pozbawionej dojazdu do drogi publicznej. w obecnym układzie tędy też zapewne planowany jest dojazd sprzętu i zaopatrzenia przyszłych budów dla co najmniej 20-25 działek, co jest nie do przyjęcia. Pozostawienie w dotychczasowym kształcie drogi 12KX1 z wjazdem od ul. Głównej wydaje się lepszą alternatywą. Mimo sygnalizacji, że południowa granica drogi 23KDD jest planowana dokładnie po trasie przyłączy wodociągowych do działek 2/3 i 2/4, więc wybudowanie jakiegokolwiek ogrodzenia w tych granicach jest niemożliwe, zostaje to utrzymane w II wersji	dz. nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/21, 2/22 (obr. 73, ark. 8)	28MN, 30MN, 22KDD, 23KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				planu. Nie uwzględniono też zastrzeżeń związanych z różnicą poziomów zabudowy przy ul. Świetlistej 16d i 16e i poziomem gruntu działki 2/3. Różnica ta będzie sięgać 3 metrów, więc parter projektowanego na działce 2/3 budynku, z założenia mieszkalnego, będzie kondygnacją piwniczną. Wynika to po części z zawyżenia poziomu posadowienia budynków przy ul. Świetlistej 16d i 16e, po części z naturalnego spadku terenu. Skutkiem poszerzenia szerokości drogi 23KDD w tym miejscu, będzie konieczność zastąpienia istniejącej palisady z płyt betonowych o wysokości około 1 m (chroniącej działkę 2/3 przed zalewaniem przez wody opadowe i roztopowe) uzupełnionej przez nasadzenia drzew i krzewów, murem oporowym o wysokości 1,5-3 m i głębokie zacienienie zarówno działki jak i parterowej kondygnacji przyszłego budynku. Dodatkowym utrudnieniem przy zabudowie działki 2/3 jest jej kształt. Poszerzenie tego fragmentu ul. Świetlistej znacznie ograniczy możliwości jej racjonalnej zabudowy. Podtrzymuję również swoje zastrzeżenia dotyczące poszerzenia drogi 23KDD zarówno od strony ul. Świetlistej jak i ul. Szerokie. Wydaje się, że w sąsiedztwie działek 2/3 i 2/4 można bez szkody dla układu komunikacyjnego, zachować obecne granice działek ewidencyjnych a przyszłe ulice zastąpić na przykład ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi o długości około 50 m. Takie sięgacze są projektowane wokół dość powszechnie. Ewentualne połączenie dróg 23KDD i 22KDD miałoby sens jedynie przy zapewnieniu zjazdu do ul. Głównej z drogi 22KDD. Jest to możliwe skoro taki wjazd ma ul. Świetlista. Celowe wydaje się też zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż działek 2/21 i 2/22, tak jak to było w planie z 2002 r, z jego przedłużeniem do pętli przy ul. Wądolnej, lub odpowiednia modyfikacja przebiegu drogi 22KDD. Droga ta mogłaby mieć wówczas połączenie z drogą 23KDD przez sieć połączeń pieszych. Zapewni to również dostęp do strefy usług w kompleksie 2U(MN) i dojazd do działki 2/22 na zapleczu działki przy ul. Szerokie 60. Te dodatkowe ciągi komunikacyjne można jednocześnie wykorzystać jako miejsce lokowania infrastruktury technicznej. Niejako przy okazji, można oszczędzić istniejący drzewostan na działce 2/3. Zieleń na mojej działce też nie jest najwyraźniej dość izolacyjna i towarzysząca, należy więc wyciąć w pień kilkanaście nawet kilkudziesięcioletnich drzew. Wycięte drzewa ma zastąpić(?) zieleń izolacyjna projektowana na granicy kompleksu 2U. Kto to wykona i kiedy to nieważne. Za kolejne 30 lat będzie zielono chyba, że							i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczone w projekcie MPZP drogi publiczne oznaczone symbolami 22KDD i 23KDD zapewniają obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków, od ul. Szerokie i od ul. Głównej. Południowo–zachodni fragment drogi oznaczonej symbolem 23KDD został wyznaczony zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych będących własnością Miasta Lublin. Wydzielenie to nastąpiło zgodnie z planem miejscowym obowiązującym od 2002 r. Droga oznaczona symbolem 23KDD od strony ul. Świetlistej ma szerokość 12 m, następnie zwęża się do szerokości 10 m (na wysokości działki nr 2/3) i zachowuje tą szerokość do połączenia z ul. Szerokie. W granicach terenu 23KDD wybudowane zostały sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, które zaopatrują istniejące budynki. Sieci te posłużą również nowo wydzielonym terenom budowlanym. Lokalizacja sieci w pasie drogowym ułatwia ich ewentualne remonty, ogranicza koszty oraz zapobiega konfliktom społecznym. Deniwelacje terenu w obrębie działek ewidencyjnych nr 2/3 i 166/13 wynoszą ok. 3 m, a odległość budynku znajdującego się na działce nr 166/13 (ul. Świetlista 16e) od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na działce nr 2/3 wynosi ok. 20 m. Teren oznaczony symbolem 2U(MN) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Szerokie). Wyznaczanie dodatkowego połączenia z drogami oznaczonymi symbolami 22KDD i 23KDD spowoduje wydłużenie układu komunikacyjnego a co za tym idzie również wzrost kosztów związanych z realizacją drogi. Nie ma więc

Lp.	*Lp. z wykaz u uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				sadzonki uschną. Kłóci się to z deklaracją zawartą w § 11.2.1: „nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej Jest też obawa, że inny wydział zezwoli na zabudowę nie mającą nic wspólnego z planowaną zabudową jednorodzinną. Przykład w zasięgu wzroku to ul. Nałęczowska 177.							uzasadnienia dla tego typu rozwiązania. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
55.	11.	23.01.2023	___ ___	Składam uwagę do przedstawionego sposobu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do proponowanego sposobu prowadzenia drogi 5KDD na działce nr 147/9. Identyfikator działki: 066301_1.0074.AR_11.147/9, Obręb: Wola Sławińska, Numer działki: 147/9. Zamieszczony w proponowanym Planie Miejscowego Zagospodarowania sposób prowadzenia drogi 5DKK, w szczególności jej połączenie z ul. Dąbrowicką, dzielący działkę nr 147/9 jest nie do zaakceptowania. Droga dzieli działkę nr 147/9 na dwie części. Pierwsza z obecnym budynkiem i drugą pozostałą po poprowadzeniu drogi, znajdującą się po jej drugiej stronie. Powstała w ten sposób działka posiadać będzie powierzchnię ok 9a i kształt trójkąta. Jest to najbardziej niekorzystny kształt, który praktycznie uniemożliwia wykorzystanie działki na przyszłe cele zabudowy jednorodzinnej. Powoduje to brak możliwości na zagospodarowanie działki i powoduje że korzystanie z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe oraz praktycznie uniemożliwia jej przyszłe zagospodarowanie lub zbycie. Należy tutaj zaznaczyć, że w przedstawionej sytuacji, na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właścicielowi przysługuje prawo żądania od gminy lub od odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę bądź żądania wykupienia nieruchomości lub jej części - w tym przypadku części o powierzchni ok 9a powstałej po powstaniu proponowanej drogi. Aby rozwiązać niekorzystny zarówno dla Gminy jak i Właściciela gruntu podział działki 147/9 proponujemy dwa rozwiązania które zapewniają powstanie układu komunikacyjnego oraz nie powodują niekorzystnego podziału wspomnianej działki. <u>Propozycja nr 1 - preferowana</u> Poprowadzenie dróg wzdłuż istniejących granic działek. 1. Poszerzenie ulicy Urodzajnej do ul. Dąbrowickiej wzdłuż działek 147/9 i 419/1. 2. Wydłużenie drogi 4KDD do ul. Urodzajnej wzdłuż działki 419/1	dz. nr 147/9 (obr. 74, ark. 11)	9MN, 11MN, 5KDD, 7KX1, 3KX,		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: *„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;* *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;* *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;* *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;* *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;* *6) walory ekonomiczne przestrzeni;* *7) prawo własności;* *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;* *9) potrzeby interesu publicznego;* *10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;* *11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,*

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				To rozwiązanie powoduje najmniejszą ingerencję w istniejące działki zmniejszając do minimum ich niekorzystny podział i maksymalnie zachowując pierwotne granice. Układ komunikacyjny zapewnia dostęp do wszystkich działek zmniejszając do minimum niekorzystne podziały i zapewnia dostęp do drogi w maksymalny sposób do wszystkich działek znajdujących się przy projektowanych drogach. Propozycja nr 2 - możliwa do zaakceptowania Zmiana zaprojektowanego połączenia drogi 5KDD z ul. Dąbrowicką w taki sposób aby działka 147/9 została podzielona na dwie części o powierzchniach: - działka nr 1 o powierzchni ok 20a z istniejącymi zabudowaniami - działka nr 2 0 powierzchni ok 14a z przeznaczeniem pod zabudowę Przesunięcie i poprowadzenie połączenia drogi 5DKK pod kątem zbliżonym do kąta prostego pozwoli podzielić istniejącą działkę 147/9 na dwie działki zapewniając tym samym możliwość dokonania zabudowy jednorodzinnej na wydzielonym fragmencie działki o powierzchni ok 14a. Należy tutaj wskazać, że wydzielona działka posiada kształt trójkąta który w znacznym stopniu ogranicza możliwości zabudowy i powoduje, że wymusza to większą powierzchnię całkowitą. Ponadto poprowadzenie nowej drogi w proponowany sposób ogranicza do minimum konieczność zwrotu kosztów za zajęcie terenu i nie ogranicza możliwości zabudowy w powstały w ten sposób dwóch częściach obecnej działki 147/9. Propozycja ta jest znacznie mniej korzystna w stosunku do propozycji nr 1, jednak do zaakceptowania z punktu widzenia możliwości przyszłej zabudowy obu działek. Proszę o uwzględnienie proponowanych uwag do przedłożonego Planu Zagospodarowania. (w załączeniu – rysunki).							*miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;* *12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;* *13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności*.” Natomiast ust. 3., który brzmi: „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem miedzy wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w projekcie zmiany m.p.z.p. będą realizowane zgodnie z artykułem 36 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczona w projekcie MPZP droga publiczna oznaczona symbolem 5KDD zapewnia obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków, od ul. Dąbrowickiej i ul. Przejrzystej. Zmiana przebiegu tej drogi zgodnie z rysunkiem przedstawionym w uwadze spowodowałaby brak możliwości bezpośredniego włączenia jej do ul. Dąbrowickiej, co byłoby bardziej niekorzystnym rozwiązaniem dla wszystkich okolicznych działek. W wykładanej wersji projektu MPZP działka, która powstaje przy podzieleniu planowaną drogą (5KDD) działki nr 147/9 - miałaby powierzchnię ok. 940 m^2, co pozwala na jej zabudowę mimo nietypowego kształtu - trójkąta.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
56.	14.	26.01.2023	___ ___	Chciałam wnieść uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część i D - Szerokie w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską, proszę o dopuszczenie zabudowy na mojej działce: nr 86, obręb 74, ark. 6	dz. nr 86 (obr. 74, ark. 6)	2ZO/R		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) działka nr 86 znajduje się w większości w obrębie funkcji „przestrzenie otwarte - rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
57.	17.	30.01.2023	___ ___	Wnioskuję o wprowadzenie w planie zmiany dla działki nr 88/12 tj. likwidację ciągu pieszo-jezdnego wytyczonego na obszarze tej działki i oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KX1. Jako uzasadnienie wnioskowanej zmiany należy zauważyć, że działka nr 88/12 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Głównej (zlokalizowanej poza granicami planu). Wytyczenie ciągu 2KX1 na działce zwielokrotni uciążliwość akustyczną oraz	dz. nr 88/12 (obr. 74, ark. 6)	2KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				poziom emitowanych zanieczyszczeń w związku z ruchem drogowym powstałym z planowanego ciągu pieszo-jezdnego 2KX1. Nadmienić należy iż powyższe obciążenia już zwiększy zatwierdzona inwestycja związana z rozbudową ul. Głównej w Lublinie na odcinku od wysokości posesji ul. Główna 27 do ul. Nałęczowska (inwestycja jest objęta odrębnym opracowaniem ale bezpośrednio oddziałuje na obszar działki nr 88/12 – adres ul. Główna 39). Bezpośrednie, bliskie sąsiedztwo kolejnej drogi wytyczonej w postaci ciągu pieszo-jezdnego 2KX1 obniży walory i wartość nieruchomości nr 88/12 przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną otaczając ją drogami wykorzystywanymi przez wielu użytkowników i kumulując związane z tym obciążenia. Co istotne w sprawie – brak ciągu pieszo-jezdnego na obszarze działki 88/12 nie wstrzyma obsługi komunikacyjnej pozostałych nieruchomości zlokalizowanych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN i 4MN. Zgodnie z planem podstawową obsługę komunikacyjną obszaru 3MN i 4MN zapewni bezpośrednio ul. Deszczowa, ul. Główna i planowana droga publiczna 1KDD. w przypadku nieruchomości położonych w głębi terenu 3MN i 4MN ich obsługę w zależności od potrzeb właścicieli pozostałych nieruchomości może zapewnić pozostawiony fragment ciągu pieszo-jezdnego wytyczony od drogi publicznej 1KDD lub inne rozwiązanie w postaci np. drogi wewnętrznej wytyczonej od drogi publicznej 1KDD. Kolejną kwestią niekorzystną dla właściciela działki 88/12 jest wielkość terenu wydzielonego na ciąg pieszo-jezdny. Obszar wyodrębniony z przedmiotowej działki stanowi największy z odcinków składających się na wytyczony ciąg, co w kontekście przytoczonej powyżej zapewnionej już obsługi komunikacyjnej działki od ul. Głównej stanowi dla właściciela nieuzasadnioną stratę terenu stanowiącego jego prywatną własność, wykluczoną z wykorzystania w sposób ustalony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pobocznie nadmienić należy, iż na terenie działki nr 88/12 znajduje się podlegające ochronie konserwatorskiej i wpisane do ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne nr AZP 77-80/32-6, które w przypadku prac ziemnych nakłada na inwestora dodatkowe obowiązki i obciążenia finansowe wynikające z odrębnych przepisów. Mając powyższe na uwadze wnioskuję jak na wstępie o likwidację ciągu pieszo-jezdnego wytyczonego na obszarze działki nr 88/12 oznaczonego na projekcie planu symbolem 2KX1.							z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczony w projekcie MPZP ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 2KX1 zapewnia obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych (3MN i 4MN) z dwóch kierunków, od ul. Głównej oraz od nowo zaprojektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD. W związku ze złożonymi uwagami do planu – układ komunikacyjny dróg publicznych w rejonie ul. Deszczowej - zostanie ponownie przeanalizowany. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym w szczególności korekty układu drogowego – będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje (w tym z zarządcą drogi). Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu m.p.z.p. do

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											wglądu publicznego.
58.	18.	30.01.2023	___ ___	Nawiązując do II wyłożenia mpzp w którym m.in. znajduje się moja działka nr 68/25 położona przy ul. Deszczowej to pragnę złożyć uwagi. Moja działka w całości ma 7,9 ara. Jest to odziedziczona ojcowizna, która od lat jest w całości zagospodarowana. Patrząc na mapę, nie będąc projektantem, dostrzegam, iż jest możliwość rozbudowy drogi pomijając moje oraz sąsiadujące ze mną gospodarstwa położone na działce 68/12 za wszystkimi zabudowaniami jest możliwość budowy drogi nie kolidującej z istniejąca infrastrukturą gdyż jest tam grunt niezabudowany. Odnosząc się do drugiej strony mojej działki, również nie wyrażam zgody na zabranie jej części pod budowę drogi. Jest to jedyne wolne miejsce na działce przeznaczone do hodowli gołębi pocztowych oraz kawałka miejsca rekreacyjnego dla dzieci. Rozumie chęć rozwoju jednak nigdy nie zrozumie dlaczego kosztem ludzi, tak naprawdę nie mają za wiele, jednak mimo wszystko mają jeszcze oddać grunt pod drogę.	dz. nr 68/25 (obr. 74, ark. 6)	2MN, 1KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. W związku ze złożonymi uwagami do planu – układ komunikacyjny dróg publicznych w rejonie ul. Deszczowej - zostanie ponownie przeanalizowany. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym w szczególności korekty układu drogowego – będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje (w tym z zarządcą drogi). Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu m.p.z.p. do

Lp.	*Lp. z wykaz u uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											wglądu publicznego.
59.	21.	30.01.2023	___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___ ___	Właściciele działek nr : 162/3, 162/5, 164/6 Obręb 74, Arkusz 8, które na rysunku projektu planu znajdują się w strefie 7MN, ZT i 5ZO/R, zwracają się z prośbą o uwzględnienie poniższych uwag : 1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii ekologicznego systemu obszarów chronionych tj. do północnej granicy działki nr 162/3. Brak uzasadnienia pozostawienia tak dużego obszaru 4ZO/R jako obszaru terenu zieleni związanego z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, terenu rolniczego . w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze dochodzi aż do linii ekologicznego systemu obszarów chronionych. Prośba dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do północnej granicy działki nr 162/3 a nie do w/w linii. Jednocześnie zgadzamy się na przedłużenie planowanego ciągu pieszo-jezdnego 5KX1. 2. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla: • zabudowy wolnostojącej z 1 100 m^2 do 1 000 m^2 • dla zabudowy bliźniaczej z 800 m^2 do 600 m^2 3. Zwiększenie różnorodności formy zabudowy poprzez dopuszczenie na wyżej wymienionych działkach zabudowy szeregowej.	dz. nr 162/3, 162/5, 164/6 (obr. 74, ark. 8)	7MN, 4ZO/R, 4KXL, 5KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin działki nr 162/3, 162/5, 164/6 znajduje się w większości w obrębie funkcji „tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności”. Zabudowa szeregowa jest zabudową mieszkalną jednorodzinną o wysokiej intensywności. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium UiKZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. W pozostałym zakresie - projektowane parametry nowo-wydzielanych działek budowlanych oraz projektowany zasięg terenów mieszkaniowych jednorodzinnych będą przedmiotem ponownych analiz. Ewentualne zmiany zostaną poddane ponownym uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione instytucje. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu m.p.z.p. do wglądu publicznego.
60.	22.	30.01.2023	___ ___	Nawiązując do II wyłożenia mpzp w którym m.in. znajduje się moja działka nr 68/23. Jako właściciel ww. nieruchomości oraz gruntu nie wyrażam zgody na zabranie jej części pod budowę drogi. Uzasadniam to tym, że w pasie w którym gmina planuje rozbudowę znajduje się moja droga dojazdowa do domu. Oddając tą część działki Miastu pozbawiam się również możliwości dostępu do zsypu węgla/drewna który znajduje się po tej stronie budynku. Istotne również dla mnie jest to że w tym pasie jest murowany budynek gospodarczy oraz garaż. Budynki te są mi niezbędne do codziennego bytowania. Stad moje pytanie: dlaczego mam oddawać swoją drogę dojazdową pod drogę dla innych zatracając przy tym areał mojej nieruchomości oraz zaniżając jej wartość	dz. nr 68/23 (obr. 74, ark. 6)	2MN, 1KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				rynkową?							Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. W związku ze złożonymi uwagami do planu – układ komunikacyjny dróg publicznych w rejonie ul. Deszczowej - zostanie ponownie przeanalizowany. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym w szczególności korekty układu drogowego – będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje (w tym z zarządcą drogi). Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu m.p.z.p. do wglądu publicznego.
61.	23.	31.01.2023	___ ___	Nawiązując do II wyłożenia mpzp w którym m.in. znajduje się moja działka nr 68/24. Pragnę nadmienić, iż mój grunt rekreacyjny ma zaledwie 6 arów. Jest to moja ojcowizna i nie rozumiem dlaczego ktoś chce budować drogę tak naprawdę moim kosztem. To niewielka działka z której korzystam na bieżąco, mimo to że tam nie mieszkam, spędzam tam większość wolnego czasu. Drogę dojazdową do ww. działki uzyskaliśmy wraz z rodziną wydzielając ją z własnych działek. Nie potrzebuję drogi z drugiej strony, a jeżeli ktoś chce stworzyć sobie dojazd do swoich działek to proponuję uczynić to samo co my, a nie wydziedziczając mnie z gruntów, które są mi niezbędne.	dz. nr 68/24 (obr. 74, ark. 6)	2MN, 1KX1	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. W związku ze złożonymi uwagami do planu – układ komunikacyjny dróg publicznych w rejonie ul. Deszczowej - zostanie ponownie przeanalizowany. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym w szczególności korekty układu drogowego – będą przedmiotem ponownych uzgodnień i opiniowania przez instytucje (w tym z zarządcą drogi). Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu m.p.z.p. do wglądu publicznego.
62.	24.	31.01.2023	___ ___	Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego Planu Zagospodarowania Przestrzennego cześć i D-Szerokie terenów 7MN1/U oraz 8MN1/U 1) Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jednorodzinnej – wnoszę o wykreślenie zabudowy wielorodzinnej. Zapis ten wyklucza intymność na działkach sąsiednich. Nie wzięto pod uwagę, że w obrębie wymienionych terenów od wielu pokoleń właścicielami działek są osoby pragnące wypoczywać na nich. Celowo zbudowały nieruchomości poza centrum miasta, aby nie doświadczać uciążliwości hałasu związanego z zabudową wielorodzinną oraz problemów transportowych wynikających	dz. nr 28 (obr. 73, ark. 8)	7MN1/U, 8MN1/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie całkowitego wykluczenia możliwości realizacji usług. Zgodnie z przepisami odrębnymi w jednorodzinnym budynku mieszkalnym dopuszczona jest możliwość realizacji lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W pozostałym zakresie - sposób uwzględnienia

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				z niej. 2) Wnioskuję o wykreślenie usług na tym obszarze. Jesteśmy rodziną wielodzietną, mającą pod stałą opieką dziecko z niepełnosprawnością. Dla poprawy komfortu funkcjonowania syna budowany jest niski dom jednorodzinny. Syn bardzo źle znosi hałas i musieliśmy dostosować się do jego potrzeb. Inwestując w nasz dom, byliśmy pewni, że sąsiednie działki również będą zabudowane jednorodzinnie. Sąsiedzi zapewniali nas o ciszy i spokoju w okolicy. Planowana zmiana na zabudowę wielorodzinną jest dla już istniejących zabudowań krzywdząca. Urząd dopuścił już wielorodzinne bloki w niedalekim sąsiedztwie, powodując uciążliwość mieszkańców i wiele niedogodności. Obecnie w Lublinie bloki są budowane w wielu miejscach i prosimy o uniemożliwienie ich powstawania między zabudowaniami jednorodzinnymi. Powoduje to niepotrzebny chaos i uprzykrza życie mieszkańcom. Dookoła mieszkają rodziny wielopokoleniowe, dzieci, osoby starsze i niepełnosprawne. Nie jest to teren przeznaczony pod bloki. Kolejną istotna sprawą jest zachowanie zieleni i terenów biologicznie czynnych. Centrum miasta zostało całkowicie zabetonowane. Jedynie na obrzeżach jest teren zielony. Prosimy nie dopuścić do zabudowy wielorodzinnej choć w tym miejscu miasta. Reasumując: Wnoszę o dopuszczenie na obszarze 7MN1/U i 8MN1/U wyłącznie zabudowy jednorodzinnej							uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
63.	27.	01.02.2023	___ ___	Zgłaszam sprzeciw wobec lokalizacji na działce nr 228/3 obr. 74, ark. 9 planowanej drogi KDD13 oraz 7KXL i wnoszą o ich usunięcie. <u>Uzasadnienie:</u> Po raz kolejny podnoszę, iż działka nr 228/3 stanowi jedyną nieruchomość/własność wnioskodawcy z planowanym przeznaczeniem jej na budowę domu jednorodzinnego na własne potrzeby, jak również na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych przyszłych pokoleń nie wyrażam zgody na przeznaczenie działki pod planowane drogi publiczne KDD13 oraz 7KXL, jednocześnie wnoszę o przeznaczenie całej powierzchni działki, jako tereny pod zabudowę jednorodzinną/wielorodzinną/usługową tj. MN i MN/U, adekwatnie z przeznaczeniem terenów działek sąsiednich. Ponownie zaznaczam, iż przeznaczenie praktycznie całej powierzchni działki pod drogi nie jest kompromisem planistycznym pomiędzy potrzebami właścicieli działki nr 228/3 a Gminy Lublin, jest de facto działaniem dokonywanym	dz. nr 228/3 (obr. 74, ark. 9)	17MN, 23MN, 7KXL, 13KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				z pokrzywdzeniem interesów właściciel w/w działki z uprzywilejowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich. Właściciele od ponad 20 lat czekają na zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany, a aktualne jego przeznaczenie, w większości pod tereny drogowe, nie spełnia tak długo wyczekiwanych oczekiwań. Żądamy kompromisu planistycznego w pełnym znaczeniu tego słowa i zaprojektowanie układu komunikacyjnego w taki sposób, aby w jego aktualnym kształcie partycypowali wszyscy właściciele w równym stopniu, aktualnie zasada ta nie ma zastosowania, udział działki wnioskodawcy w zaplanowanym układzie jest znacząco niewspółmierny (wysoki) w stosunku do udziałów właścicieli gruntów sąsiednich. Wobec powyższego wnioskuję jak na wstępie.							i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 13KDD jest niezbędna do zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i sprawnej obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów budowlanych. Umożliwi również dojazd do planowanego terenu usług publicznych (1UP) przewidzianego pod realizację m.in. obiektów oświaty. Na części przedmiotowej działki projekt zmiany MPZP ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach terenu oznaczonego symbolem 17MN oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 23MN). Docelowe zagospodarowanie terenów zgodnie z planem pozwoli na wydzielenie 3 działek budowlanych z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
64.	28.	07.02.2023	___ ___	Nie wyrażam zgody na umieszczanie transformatora na terenie mojej działki. Proszę o usunięcie z planów zagospodarowania terenu.	dz. nr 280/6 (obr. 74, ark. 9)	10MN, 4E, 3KDD, 1KDL	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie likwidacji terenu przeznaczonego pod infrastrukturę techniczną (stacja transformatorowa). Możliwa jest korekta granic teren infrastruktury technicznej. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 25 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 04 grudnia 2023 r.)											
65.	1.	17.11.2023	___ ___	Składam uwagę do przedstawionego sposobu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności do proponowanego sposobu prowadzenia drogi 5DKK (przyp. prawidłowe oznaczenie 6KDD) na działce nr 147/9. Identyfikator działki: 066301_1.0074.AR-11.147/9, Obręb: Wola Sławińska, Numer działki: 147/9. Zamieszczony w proponowanym Planie Miejscowego Zagospodarowania sposób prowadzenia drogi 5DKK, w szczególności jej połączenie z ul. Dąbrowicką, dzielący działkę nr 147/9 jest nie do zaakceptowania. Droga dzieli działkę nr 147/9 na dwie części. Pierwsza z obecnym budynkiem i drugą pozostała po poprowadzeniu drogi, znajdującą się po jej drugiej stronie. Powstała w ten sposób działka posiadać będzie powierzchnię ok 9 a i kształt trójkąta. Jest to najbardziej niekorzystny kształt, który praktycznie uniemożliwia wykorzystanie działki na przyszłe cele zabudowy jednorodzinnej. Powoduje to brak możliwości na zagospodarowanie działki i powoduje że korzystanie z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe oraz praktycznie uniemożliwia jej przyszłe zagospodarowanie lub zbycie. Należy tutaj zaznaczyć, że w przedstawionej sytuacji, na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właścicielowi przysługuje prawo żądania od gminy lub od odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę bądź żądania wykupienia nieruchomości lub jej części - w tym przypadku części o powierzchni ok 9 a powstałej po powstaniu proponowanej drogi. Aby rozwiązać niekorzystny zarówno dla Gminy jak i Właściciela gruntu podział działki 147/9 proponujemy dwa rozwiązania które zapewniają powstanie układu komunikacyjnego oraz nie powodują niekorzystnego podziału wspomnianej działki. Propozycja nr 1 – preferowana: Poprowadzenie dróg wzdłuż istniejących granic działek. 1. Poszerzenie ulicy Urodzajnej do ul. Dąbrowickiej wzdłuż działek 147/9 i 419/1; 2. Wydłużenie drogi 4KDD do ul. Urodzajnej wzdłuż działki 419/1. To rozwiązanie powoduje najmniejszą ingerencję w istniejące działki zmniejszając do minimum ich niekorzystny podział	dz. nr 147/9 (obr. 74, ark. 11)	8MN, 10MN, 6KDD, 5KX1, 3KX		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami; 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				i maksymalnie zachowując pierwotne granice. Układ komunikacyjny zapewnia dostęp do wszystkich działek zmniejszając do minimum niekorzystne podziały i zapewnia dostęp do drogi w maksymalny sposób do wszystkich znajdujących się przy projektowanych drogach. Propozycja nr 2 - możliwa do zaakceptowania: Zmiana zaprojektowanego połączenia drogi 5KDD z ul. Dąbrowicką w taki sposób aby działka 147/9 została podzielona na dwie części o powierzchniach: • działka nr 1 o powierzchni ok 20 a z istniejącymi zabudowaniami; • działka nr 2 o powierzchni ok 14 a z przeznaczeniem pod zabudowę. Przesunięcie i poprowadzenie połączenia drogi 5DKK pod kątem zbliżonym do kąta prostego pozwoli podzielić istniejącą działkę 147/9 na dwie działki zapewniając tym samym możliwość dokonania zabudowy jednorodzinnej na wydzielonym fragmencie działki o powierzchni ok 14 a. Należy tutaj wskazać, że wydzielona działka posiada kształt trójkąta, który w znacznym stopniu ogranicza możliwości zabudowy i powoduje, że wymusza to większą powierzchnię całkowitą. Ponadto poprowadzenie nowej drogi w proponowany sposób ogranicza do minimum konieczność zwrotu kosztów za zajęcie terenu i nie ogranicza możliwości zabudowy w powstały w ten sposób dwóch częściach obecnej działki 147/9. Propozycja ta jest znacznie mniej korzystna w stosunku do propozycji nr 1, jednak do zaakceptowania z punktu widzenia możliwości przyszłej zabudowy obu działek. Proszę o uwzględnienie proponowanych uwag do przedłożonego Planu Zagospodarowania.							12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.” Natomiast ust. 3., który brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w projekcie zmiany MPZP będą realizowane zgodnie z artykułem 36 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z poźn. zm.). Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczona w projekcie MPZP droga publiczna oznaczona symbolem 5KDD zapewnia obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków: od ul. Dąbrowickiej oraz od ul. Przejrzystej. Zmiana przebiegu tej drogi zgodnie z rysunkiem przedstawionym w uwadze spowodowałaby brak możliwości bezpośredniego włączenia jej do ul. Dąbrowickiej, co byłoby rozwiązaniem bardziej niekorzystnym dla większości przyległych działek. W wykładanej wersji projektu MPZP działka, która powstaje przy podzieleniu planowaną drogą (5KDD) działki nr 147/9 - miałaby powierzchnię ok. 940 m^2, co pozwala na jej zabudowę mimo nietypowego kształtu - trójkąta. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
66.	3.	24.11.2023	___ ___ ___ ___	Przedstawiony w III wyłożeniu mpzp, z mojego punktu widzenia, jest najgorszy ze wszystkich. W uchwalonym w 2002r planie zagospodarowania, moja działka numer 2/3 położona przy ul. Szerokie 56, została wyłączona z opracowania (1-6). Po 21 latach, mimo znacznego rozszerzenia zakresu opracowania, projektant uparcie trzyma się koncepcji sprzed lat nie widząc możliwości zmian. Przez 21 lat Urząd Miasta Lublin, swoimi decyzjami spowodował szereg niezrozumiałych zmian do uchwalanego planu, przy czym niektóre odstępstwa wpływały niekorzystnie na moją działkę. Plan przewidywał w rejonie dzisiejszej ul. Świetlistej 16 dwie działki budowlane. Z dwóch powstały trzy, następnie sześć. Powstało 6 budynków na działkach o powierzchni 230-460 m^2. W konsekwencji graniczenie z sześcioma domami i ograniczonym terenem, powoduje zapotrzebowanie choćby na dodatkowe miejsca parkingowe. Wyłożona III wersja planu nie zmienia nic w rejonie mojej działki, mimo szeregu uwag i zastrzeżeń po I i Il wyłożeniu, zgłaszanych pisemnie do Prezydenta Miasta Lublin. Wszystko pozostało bez reakcji, co naszym zdaniem narusza podstawowe zasady deklarowane w opracowaniu. Minimalną powierzchnię działki pod zabudowę jednorodzinną określono na 800 rn^2, w części tekstowej zapisano deklarację o ochronie zieleni. W praktyce oznacza to w moim przypadku zmniejszenie działki o 1/4 i wycinkę kilkudziesięciu, nawet kilkudziesięcioletnich drzew. III wersja wyłożonego planu zakłada zastąpienie drogi 12KX1 (z I wersji planu) obsługującej kompleks działek 24MN, przez drogę 23KDD do obsługi kompleksów 27MN i 28MN. Układ taki zakłada dojazd od ul. Szerokie, po prowizorycznie utwardzonej, uzbrojonej drogi gruntowej po działce 2/2, wchodzącej w skład projektowanej drogi 24KDD. Tędy ma się również poruszać transport ciężarowy do przyszłych budów. Podczas „dyskusji" nad planem, 7 listopada br w Ratuszu, spytałem dlaczego odstąpiono od wjazdu w drogę 23KDD z ul. Głównej. Powodem była zbyt wysoka skarpa, zapewne niedawno usypana. Dla nas, bez rezygnacji z poszerzenia drogi 24KDD od strony północnej i zachodniej, przedstawiony plan jest niemożliwy do zaakceptowania. Sugerujemy w tym rejonie zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej. W przedkładanym projekcie, cały kompleks 2U(MN), zamieniony z obszaru AG projektowanego w studium zagospodarowania mającego być wytyczną do dalszych prac planistycznych, jest pozbawiony dojazdu od strony południowej, To teren bardzo zróżnicowany, po kopalni gliny, z wysokimi skarpami i linią	dz. nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/21, 2/22 (obr. 73, ark. 8)	27MN, 28MN, 29MN, 23KDD, 24KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczone w projekcie MPZP drogi publiczne oznaczone symbolami 23KDD i 24KDD zapewniają obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków: od ul. Szerokie oraz od ul. Głównej. W przypadku realizacji dróg publicznych nastąpi konieczność wydzielenia działek ewidencyjnych, które przeznaczone są pod te drogi oraz ich wykup lub wywłaszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Podczas wyceny takich nieruchomości brane są pod uwagę m.in. aktualny sposób zagospodarowania,

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				wysokiego napięcia. Okolony projektowanymi pasami zieleni, miał być zapewne enklawą, jedyną w szerokiej okolicy izolowaną strefą gospodarczą. Zieleń ta, na południu strefy AG, miała oddzielać ten teren od zabudowy jednorodzinnej. Przy zabudowie jednorodzinnej w kompleksie 2U(MN), szeroki pas zieleni izolacyjnej od strony południowej, na wysokiej skarpie jest raczej niepożądany. Nasuwa się też pytanie o wyegzekwowanie realizacji tego zapisu przez właściciela prywatnej działki pod zabudowę jednorodzinną. Przywoływane tu przykłady świadczą o tym, że tworzone z mozołem przez lata dokumenty planistyczne, stają się jedynie luźną koncepcją do dowolnej interpretacji zapisów planu. Ładny rysunek nie gwarantuje jakości opracowania, Ładna i cicha okolica bez dostępu do handlu, usług, oświaty, komunikacji itp., to porażka. Po początkowej euforii staje się przekleństwem. Koncepcja scalenia i podziału przedstawiona w tym opracowaniu, nie oznacza postępowania według prawa geodezyjnego, znana na pozostałej części dzielnicy. Dla wielu będzie to oznaczało praktycznie brak możliwości zabudowy małych wąskich działek, dla innych projektowanie dodatkowych dróg dojazdowych i koszty związane z uzbrojeniem prywatnego terenu.							istniejące obiekty budowlane, istniejące nasadzenia, co łącznie rzutuje na wartość danej nieruchomości. Teren oznaczony symbolem 2U(MN) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Szerokie). Wyznaczanie dodatkowego połączenia z drogami oznaczonymi symbolami 23KDD i 24KDD spowodowałoby wydłużenie układu komunikacyjnego a co za tym idzie również wzrost kosztów związanych z realizacją drogi. Nie ma więc uzasadnienia dla tego typu rozwiązania. Pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową (27MN) i usługową (2U(MN)) wyznaczone zostały strefy zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, które oddzielają funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania. Na terenie 2U(MN) w ramach funkcji podstawowej (zabudowa usługowa) dopuszczona została możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jedynie w obrębie wyznaczonego na rysunku planu obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” zlokalizowanego wzdłuż ul. Szerokie. Pozostała cześć terenu przeznaczona jest wyłącznie pod funkcje usługowe. Przez teren 2U(MN) przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczona została strefa ochronna. W strefie tej do czasu likwidacji lub skablowania linii nie należy m. in. lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
67.	4.	24.11.2023	___ ___	Jako właściciel działki nr 216/8 oraz współwłaściciel działki nr 216/7 obręb 74 - Wola Sławińska, miasto Lublin nie zgadzam się	dz. nr 216/8,	16MN, 18MN,		—		—	**Uwaga nieuwzględniona**

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				z wyżej wymienionym projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla mojej działki. Powyższe argumentuję następująco: 1. Projekt planu wprowadził dla mojej działki bardzo istotne ograniczenia w wykonywaniu prawa własności - ok. 60 % całej powierzchni działki zostało oznaczone symbolem 1UP, KS, ZT, 12KDD oraz 6KX1. Powyższe wyklucza jakiekolwiek inne zagospodarowanie (w tym zabudowę) i stanowi de facto istotne ograniczenie w wykonywaniu prawa własności. Równocześnie przedmiotowe ograniczenie nie jest uzasadnione jakimkolwiek możliwym do zrealizowania interesem publicznym ponieważ przedmiotowa działka znajduje się z dala od miasta. Dodatkowo informuję, że nie planowałem w przeszłości i nie planuję w przyszłości jej gospodarowania z przeznaczeniem na usługi, działka ta zakupiona została z przeznaczeniem dla powiększenia gospodarstwa rolnego lub zabudowy jednorodzinnej. Ww. projektowanie planu uniemożliwia mi zabudowę prawie 60% powierzchni działki. 2. Projektowa droga 6KX1 na długości mojej nieruchomości leży w prawie 100% na jej powierzchni. Nadmienić należy, że będzie ona korzystnie wpływać na wartość nieruchomości zlokalizowanych po jej obu stronach, a więc społecznie nie równe jest aby koszty jej budowy (tj. zajęcie terenu pod jej budowę) ponosić jednostronnie. Wskazuję, że zmiany poczynione nie doprowadzają do równości społecznej i należy to doprowadzić do równości tj. przeprojektować co najmniej tak aby w północnej części naszej działki znajdowała się również na powierzchni działek sąsiedzkich. 3. Projektowa droga 12KDD prowadzi do rozdzielenia części przeznaczonej pod zabudowę (tylko 40% powierzchni całej działki) na 2 obszary, które biorąc pod uwagę ich metraż pozostaną nieatrakcyjne z punktu widzenia zabudowy czy podziału pod zabudowę. W związku z powyższym wnioskujemy aby teren objęty ZT ujednolicić i nadać mu przeznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN) jak dla części działki na północy. Wskutek tego zabiegu część działki o przeznaczeniu 18MN o powierzchni wydzielanej około 1957 m^2 powiększyć można o około 370 m^2 i w ten sposób uatrakcyjnić oraz pozwolić na jej zagospodarowanie w choć częściowo zadowalającym dla nas zakresie. 4. Znaczna część działki zarezerwowana pod przeznaczenie KS czy	216/7 (obr. 74, ark. 10)	6KX1, 12KDD, 1UP					Zgodnie więc z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności. Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i obowiązującym prawem. Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy, dotyczy to m. in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				1UP prowadzi do ograniczenia prawa własności. W skutek tego projektu wyłącza się około 60% l-hektarowej działki z prywatnego gospodarowania. Powyższe należy przeprojektować na przeznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN). 5. Ewentualnym rozwiązaniem kwestii drogi 12KDD mogłoby być przeprojektowanie jej przebiegu bardziej na południe działki łącząc w ten sam sposób projektowany pas zieleni ZT wraz z pasem zieleni i drogi 12KDD. 6. Wskazać należy, że tereny na których leży moja działka są obecnie częścią miasta Lublin bardzo słabo się rozwijającą, wnioskować więc można, że powyższe plany zagospodarowania pod cele publiczne realizować w praktyce będą się za dziesięciolecia. Jest to więc krzywdzące na etapie już projektowania, a ewentualnie korzystne dopiero za kilka pokoleń. W praktyce więc dla większości działki nie możemy gospodarować go w uznanym przez nas planie i zakresie jak dla zabudowy jednorodzinnej. Pomimo więc znacznego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nadmienić należy, że kwestie podatkowe pozostają bez zmian, wnioskiem więc jest, że nadal ponosić będziemy koszty utrzymania (w tym również podatki) za teren który z punktu widzenia naszego zarządzania stanie się nieatrakcyjny. Dodatkowo dla przykładu należy podać nieruchomości własności prywatnej i gminnej nr 1035; 1034/5 i 1014 obręb Sławin-Szerokie, teryt 066301 1.0073.AR 13.1035; 066301 1.0073.AR 13.1034/5 oraz 066301 1.0073.AR 13.1014, gdzie teren ten został około 40 lat temu wydzielony pod cele publiczne i do dnia dzisiejszego nie jest zagospodarowany i porastają krzaki. Ewentualnie w przypadku odmowy powyższych argumentów dotyczących części działek o przeznaczeniach ZT, KS oraz 1UP do zastanowienia pozostaje rozwiązanie jak w załączeniu: Proszę o likwidację z naszej działki przeznaczeń ZT - obszar zieleni towarzyszącej w sposób jak w załączeniu tj. północną część przeznaczoną pod ZT zmienić na 18MN łącząc w ten sposób teren z analogicznym na północy powiększając część przeznaczoną pod zabudowę oraz wschodnią część przeznaczoną pod ZT zmienić na 1UP łącząc w ten sposób teren z analogicznym na zachodzie powiększając część przeznaczoną pod teren usług publicznych. Proszę o analizę podniesionych kwestii oraz ich odzwierciedlenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.” Natomiast ust. 3 ww. ustawy brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”. Wyraźnie podkreślone zostało iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				W przypadku nieuznania powyższych uwag informuję, że dochodzić ich będziemy na drodze sądowej.							kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczona w projekcie MPZP droga publiczna oznaczona symbolem 12KDD zapewnia obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Wyznaczony ciąg pieszo–jezdny (6KX1) w północnej części obejmuje wąską działkę (nr 216/7) stanowiącą połączenie komunikacyjne działki ew. nr 216/8 z ul. Przejrzystą, która jednocześnie znajduje się pomiędzy dwoma istniejącymi już budynkami. Natomiast południowa część ciągu pieszo–jezdnego została wyznaczona częściowo na działkach ew. nr 216/8 oraz 215/3. Droga publiczna oznaczona symbolem 12KDD dzieli działkę ew. nr 216/8 na dwa obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny 16MN i 18MN), dla których projekt planu ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m^2. Pozwala to na wydzielenie czterech niezależnych działek budowlanych. Wyznaczone obszary zieleni towarzyszącej

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											oddzielają tereny budowlane o różnym przeznaczeniu, to znaczy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN) i teren usług publicznych (1UP) dla zminimalizowania ewentualnych uciążliwości. Wyznaczony teren usług publicznych (1UP) jest zgodny z kierunkami rozwoju miast Lublin określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Teren ten daje możliwość realizacji usług publicznych służących zaspokojeniu potrzeb nowo wyznaczonych terenów budowlanych i w ten sposób realizuje interes publiczny. W ramach terenu 1UP wyznaczone zostały obszar obsługi komunikacji (KS) i obszar zieleni towarzyszącej (ZT). Obszary te stanową wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, dla których sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania. W obrębie obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 50% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, c) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy podziemnej oraz dopuszczonej na podstawie ust. 11 pkt 2, d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych i miejsc parkingowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Natomiast w obrębie obszaru obsługi komunikacji (KS) ustala się: a) lokalizację parkingów wielostanowiskowych, b) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych. Zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Jako akt prawa miejscowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym i jest podstawą działania organów administracji publicznej. W znaczeniu materialnym plan zagospodarowania stanowi wraz z innymi przepisami zbiór regulacji określających sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlegający procedurze ściśle określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawsze jest kompromisem między wnioskami wyrażonymi przez zainteresowane strony (np. właścicieli działek) a uwarunkowaniami i przepisami prawa obowiązującymi w danej chwili. Ustalenia planu (uwzględniające obecnie obowiązujące zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz innych aktualnych przepisów odrębnych nie mogą pogarszać warunków zagospodarowania w stosunku do dotychczas obowiązujących zapisów planistycznych. Zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego bezpośrednio wpływają na wartość nieruchomości. W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej MPZP spoczywa obowiązek zaspokojenia słusznych roszczeń. Działka ew. nr 216/8 w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod „tereny upraw polowych – R2”, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Wprowadzona w projekcie MPZP zmiana przeznaczenia terenów poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych nie spowoduje obniżenia wartości nieruchomości w wręcz przeciwnie i wystąpi wzrost wartości nieruchomości. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
68.	6.	27.11.2023	___ ___	Zgłaszam sprzeciw wobec lokalizacji na działce nr 228/3 obr. 74, ark. 9 planowanej drogi 14KDD oraz 6KXL i wnoszą o ich modyfikację poprzez usunięcie drogi 6KXL oraz modyfikację przebiegu drogi 14KDD tj. likwidację odcinków tej drogi oznaczonych na załączniku znakiem „X” i kolorem żółtym oraz zaprojektowanie zamiennego układu komunikacyjnego poprzez przedłużenie ulicy 13KDD, która będzie się bezpośrednio łączyć z 2KDL, zgodnie z układem drogowym oznaczonym na załączniku kolorem zielonym. Uzasadnienie: Po raz kolejny podnoszę, iż działka nr 228/3 stanowi jedyną nieruchomość/własność wnioskodawcy z planowanym przeznaczeniem jej na budowę domu jednorodzinnego na własne potrzeby, jak również na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych przyszłych pokoleń nie wyrażam zgody na przeznaczenie działki pod planowane drogi publiczne 14KDD oraz 6KXL, jednocześnie wnoszę o przeznaczenie całej powierzchni działki (z wyłączeniem drobnych jej fragmentów jako przedłużenie drogi 12KKD, 13KDD, 15KDD i 17KDD oznaczonych na załączniku kolorem zielonym) jako tereny pod zabudowę jednorodzinną/wielorodzinną/usługową tj. MN i MN/U, adekwatnie z przeznaczeniem terenów działek sąsiednich. Ponownie zaznaczam, iż przeznaczenie praktycznie całej powierzchni działki pod drogi nie jest kompromisem	dz. nr 228/3 (obr. 74, ark. 9)	16MN, 22MN, 14KDD, 6KXL		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ograniczenie prawa własności ma miejsce zgodnie z literą ustawy i obowiązującym prawem. Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				planistycznym pomiędzy potrzebami właścicieli działki nr 228/3 a Gminy Lublin, jest de facto działaniem dokonywanym z pokrzywdzeniem interesów właściciel w/w działki z uprzywilejowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich. Właściciele od ponad 20 lat czekają na zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na budowlany, a aktualne jego przeznaczenie, w większości pod tereny drogowe, nie spełnia tak długo wyczekiwanych oczekiwań. Żądamy kompromisu planistycznego w pełnym znaczeniu tego słowa i zaprojektowanie układu komunikacyjnego w taki sposób, aby w jego aktualnym kształcie partycypowali wszyscy właściciele w równym stopniu, aktualnie zasada ta nie ma zastosowania, udział działki wnioskodawcy w zaplanowanym układzie jest znacząco niewspółmierny i udziałami właścicieli gruntów sąsiednich, dlatego proszę o zaprojektowanie układu komunikacyjnego w taki sposób aby uszczerbek właściciela działki nr 228/3 został ograniczony do niezbędnego minimum, i tylko niewielkie fragmenty działki zostały przeznaczone jako uzupełnienie układu komunikacyjnego, w zakresie oznaczonym kolorem zielonym na załączniku. Wobec powyższego wnioskuję jak na wstępie.								następuje w drodze ustawy, dotyczy to m. in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.” Natomiast ust. 3 ww. ustawy brzmi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”. Wyraźnie podkreślone zostało iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 14KDD jest niezbędna do zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i sprawnej obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów budowlanych. Umożliwi również dojazd do planowanego terenu

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											usług publicznych (1UP) przewidzianego pod realizację m.in. obiektów oświaty. Jest to funkcja niezbędna dla dalszego rozwoju i funkcjonowania dzielnicy mieszkalnej. Na części przedmiotowej działki projekt zmiany MPZP ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach terenu oznaczonego symbolem 16MN oraz w ramach terenu oznaczonego symbolem 22MN). Docelowe zagospodarowanie terenów zgodnie z planem pozwoli na wydzielenie 3 działek budowlanych z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
69.	7.	29.11.2023	___ ___ ___ ___	TERENY 3MN1/U, 4MN1/U ISTNIEJĄCE ZAPISY W TEKŚCIE PLANU § 14 ust. 1 pkt 1) - ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku) § 14 ust. 6 pkt 7) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35% § 14 ust. 6 pkt 18) przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków i zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” - systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku, dopuszcza się: f) zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku do maksimum 9 lokali <u>PROPONOWANE ZMIANY ZAPISÓW W TEKŚCIE PLANU</u> § 14 ust. 1 Przeznaczenie terenu pkt 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (prosimy o nie określanie max. liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku lecz zastąpienie tego ograniczenia max. powierzchnią zabudowy - proponowany zapis podajemy w pkt. 7) poniżej	dz. nr 387/1, 387/2 (obr. 74, ark. 12)	25MN, 3MN1/U, 4MN1/U, 7KXL, 8KX1, 22KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej liczby lokali mieszkalnych. Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w projekcie MPZP pozwalają na realizację zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności ale o podwyższonym standardzie, o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej - zgodnie z obowiązującym Studium. Przy ewentualnym uwzględnieniu propozycji zawartej w uwadze nastąpiłaby sprzeczność z obowiązującym Studium. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				§ 14 ust. 6 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: pkt 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35% lecz nie więcej niż 350 m^2 powierzchni zabudowy dla jednego budynku pkt 18) przy zastosowaniu (w ramach działki inwestycyjnej) rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej i przy jednoczesnym zastosowaniu dachów zielonych na minimum 50% powierzchni dachów budynków i zastosowaniu na powierzchni minimum 25% powierzchni ścian elewacyjnych „pionowych ogrodów” - systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku, dopuszcza się: f) [prosimy o nie określanie max. liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku lecz zastąpienie tego ograniczenia max. powierzchnią zabudowy - proponowany zapis podajemy w pkt. 7) powyżej] Uzasadnienie: W uzasadnieniu proponowanej rezygnacji z zapisów określających dopuszczalną ilość lokali mieszkalnych w jednym budynku, proponujemy ograniczenie powierzchni zabudowy dla jednego budynku do max. 350 m^2, co w obszarze przeznaczonym zarówno pod zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną zapewni harmonijną skalę zabudowy i równoważną wielkość kubatur w obu rodzajach zabudowy zapobiegając kontrastom pomiędzy tymi dwoma rodzajami zabudowy mieszkalnej. Brak określenia maksymalnej ilości lokali mieszkalnych w jednym budynku umożliwi inwestowanie zarówno w małe lokale mieszkalne kształtowane popytem na mieszkania o powierzchni użytkowej ok. 50 m^2 jak i w większe apartamenty stanowiące namiastkę domu jednorodzinnego w strukturze wielorodzinnej o formie willi miejskiej. Powierzchnia zabudowy ograniczona do 350 m^2 dla jednego budynku utrzyma zamierzoną skalę podmiejskiej zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności - przy zachowaniu pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnych z zapisami planu.							
70.	8.	30.11.2023	___ ___	W przedstawionej III wersji projektu planu zagospodarowania, założono poszerzenie projektowanej drogi 24KDD. Oznacza to, że proponowana granica działki numer 2/4, położonej przy ulicy Szerokie 54, będzie przebiegała po wybudowanym przyłączu wodociągowym. Niemożliwe będzie zatem ogrodzenie	dz. nr 2/4 (obr. 73, ark. 8)	29MN, 23KDD, 24KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub

Lp.	Lp. z wykazu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				działki w tych granicach. Ponadto trzeba będzie przenieść szafkę elektryczną i przebudować przyłącze elektryczne. Obie inwestycje były uzgodnione z odpowiednimi wydziałami urzędu miasta. Będzie też konieczność wycięcia kilkunastu, nawet trzydziestoletnich drzew, co kłóci się z założoną w planie ochroną istniejącej zieleni. Wymienione argumenty przemawiają za zwężeniem szerokości projektowanej drogi 24KDD lub zastąpienie tego odcinka drogą typu KDW lub drogą typu KX. Niezrozumiały jest także zamknięty wyjazd z drogi 23KDD w ulicę Główną, co było możliwe w I wersji projektu.							określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczone w projekcie MPZP drogi publiczne oznaczone symbolami 23KDD i 24KDD zapewniają obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych z dwóch kierunków: od ul. Szerokie oraz od ul. Głównej. W przypadku realizacji dróg publicznych nastąpi konieczność wydzielenia działek ewidencyjnych, które przeznaczone są pod te drogi oraz ich wykup lub wywłaszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Podczas wyceny takich nieruchomości brane są pod uwagę m.in. aktualny sposób zagospodarowania, istniejące obiekty budowlane, istniejące nasadzenia, co łącznie rzutuje na wartość danej nieruchomości. Droga oznaczona symbolem 24KDD została zwężona o ok. 2 m względem drogi dojazdowej

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											zaprojektowanej w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Natomiast szafy elektroenergetyczne zostały zrealizowane w granicach istniejących działek ewidencyjnych z pominięciem ustaleń obwiązującego planu miejscowego. Nawet w przypadku realizacji drogi publicznej zgodnie z obowiązującym planem miejscowym szafy elektroenergetyczne będą wymagały przeniesienia, ponieważ znajdą się w miejscu przeznaczonym pod jezdnię. Zgodnie z rysunkiem projektu MPZP istniejący wodociąg znajdzie się w granicach pasa drogowego drogi 24KDD i nie będzie kolidował z możliwością realizacji ogrodzenia na działce ew. nr 2/4. Istniejące drzewa znajdujące się na działce ew. nr 2/4 znajdują się poza terenem przeznaczonym pod drogę publiczną i nie ma konieczności ich usuwania. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
71.	9.	01.12.2023	___ ___	Nie wyrażam zgody na umieszczenie transformatora na mojej działce. Proszę o usunięcie go z planów zagospodarowania terenu.	dz. nr 280/6 (obr. 74, ark. 11)	9MN, 4E, 1KDL, 4KDD		—		—	***Uwaga nieuwzględniona*** Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie likwidacji terenu przeznaczonego pod infrastrukturę techniczną (stacja transformatorowa), ponieważ teren ten będzie służyć zaspokajaniu podstawowych potrzeb przyszłych mieszkańców i jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. W trakcie opracowania projektu MPZP na podstawie złożonych przez właścicielkę uwag poczyniono już zmiany dotyczące lokalizacji stacji transformatorowej możliwe do przeprowadzenie. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
72.	11.	03.12.2023	___ ___	Dotyczy działki 16 ul Nałęczowska 185 i przesunięcia linii zabudowy od ulicy Nałęczowskiej oraz projektu ciągu drogowego 30KDD. Wnoszę o przywrócenie poprzedniej linii zabudowy wzdłuż ulicy Nałęczowskiej Uzasadnienie: Powyższa działka stanowi współwłasność	dz. nr 16 (obr. 73, ark. 8)	6MN1/U, 30KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczona w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Nałęczowskiej wyznaczona została jako kontynuacja linii zabudowy

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				4 spadkobierców. W dniu 11. 04.2023 geodeta dokonał wstępnego podziału nieruchomości do sadu. Wydzielił 4 działki: 16/1 od ul. Nałęczowskiej z pasem zabudowy mieszkaniowej o szer. 12 m wg poprzedniej wersji wyłożonego planu, następnie działki16/2 z budynkiem mieszkalnym oraz dwóch działek 16/3 i 16/4 o podobnej pow. 0,0750 m2. Wskutek zmiany powyższego planu zagospodarowania działka od ulicy Nałęczowskiej traci status działki budowlanej ponieważ zostaje pas zabudowy o szerokości od 7mb. do 4mb. Wobec powyższego uzasadnienia proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Odnośnie projektowanego ciągu drogi 30KDD wzdłuż działki 16 o szerokości 10 m. Z uwagi że jest to końcowy odcinek ciągu drogowego i będzie małe natężenie ruchu powyższa szerokość projektowanej drogi jest za duża. Wnoszę o dostosowanie projektowanej drogi do takiego stanu aby umożliwić w pełni dogodne korzystanie z wydzielonych działek z nieruchomości 16 przy ul. Nałęczowskiej 185 jak i jak najmniejsze ograniczenie prawa własności do wydzielonych działek jak i sąsiednich nieruchomości.							wyznaczonej na działkach sąsiednich zlokalizowanych wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Ponieważ ul. Nałęczowska ma klasę drogi głównej wyznaczone zostały obszary zieleni towarzyszącej, na których nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), których celem jest zmniejszenie oddziaływania drogi na mieszkańców. Z tego powodu nie jest możliwe zmniejszenie odległości pomiędzy projektowana nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą pasa drogowego. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
73.	12.	03.12.2023	___ ___	Dotyczy działki 354/1 i 358 rejon 23MN w projektowanym Planie Zagospodarowania. Wnioskuję o przedłużenie drogi dojazdowej 7KX1 wzdłuż 1US o kilkanaście metrów do granic wyżej wymienionych działek, ta zmiana nie spowoduje dużej ingerencji w przedstawionym planie a znacząco usprawni zarządzanie powyższymi nieruchomościami. W załączeniu fragment dotyczący powyższych nieruchomości. Dodatkowo wnioskuję o zmniejszenia pasa zieleni oznaczonego w Planie " ZT" i poprowadzenie wzdłuż granicy działki 354/1.	dz. nr 354/1, 358 (obr. 74, ark. 12)	23MN, 19KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Działki ew. nr 354/1 i 358 mają bezpośredni dostęp do dróg publicznych (ul. Główna i ul. Stroma) i nie jest konieczne wyznaczanie dodatkowego dojazdu. Ciąg pieszo–jezdny oznaczony symbolem 7KX1 zapewnia połączenie komunikacyjne terenu usług sportu i rekreacji (2US) z ul. Stromą. Wyznaczanie dodatkowego połączenia komunikacyjnego działek ew. nr 354/1 i 358 z ciągiem pieszo–jezdnym (7KX1) spowodowałoby wydłużenie układu komunikacyjnego a co za tym idzie również wzrost kosztów związanych z realizacją drogi. Nie ma więc uzasadnienia dla tego typu rozwiązania. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
74.	13.	04.12.2023 (uwaga o tej samej	___ ___	Niniejszym zgłaszam uwagi/ zastrzeżenia/ sprzeciw i wnioski do wyłożonego po raz trzeci w dniu 25 października 2023 r. Projektu Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.	dz. nr 16 (obr. 73, ark. 8)	6MN1/U, 30KDD, 23MN,		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** W odniesieniu do działki ew. nr 16 wyznaczona

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
		treści złożona dwukrotnie)		Powyższe dotyczy: 1. zmiany linii zabudowy działki nr 16 od ulicy Nałęczowskiej 185 2. projektowanej drogi nr 30KDD 3. przedłużenie drogi dojazdowej 7KX1 do granicy działki 154/1 Obszar: Wola Sławińska, okolice ul. Nałęczowska, Główna, Stroma Uzasadnienie Ad1) Powyższa działka stanowi współwłasność 7 spadkobierców. W dniu 11.04.2023 r. geodeta dokonał wstępnego podziału nieruchomości na okoliczność planowanego, sądowego zniesienia współwłasności. Wydzielił 4 działki; 16/1 od ul. Nałęczowskiej z pasem zabudowy mieszkaniowej o szer. 12 m wg. poprzedniej wersji wyłożonego planu, następnie działki 16/2 z budynkiem mieszkalnym oraz dwóch działek 16/3 i 16/4 o podobnej pow. 0,0750 m2. Wskutek zmiany powyższego planu zagospodarowania działka od ulicy Nałęczowskiej traci status działki budowlanej ponieważ zostaje pas zabudowy o szerokości od 7mb. do 4mb. W związku z powyższym wnoszę o przywrócenie poprzedniej linii zabudowy wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Ad2) Odnośnie projektowanego ciągu drogi 30 KDD o szerokości 10 m wzdłuż działki nr 16, wskazuję że jest to końcowy odcinek ciągu drogowego, gdzie będzie małe natężenie ruchu, dlatego też powyższa szerokość projektowanej drogi jest zbyt duża. Wnoszę o dostosowanie projektowanej drogi do takiego stanu, aby umożliwić pełne i dogodne korzystanie z wydzielonych działek z nieruchomości nr 16 przy ul. Nałęczowskiej 185, a także o jak najmniejsze ograniczenie prawa własności dla wydzielonych działek i sąsiednich nieruchomości. Ad3) Z uwagi na brak odpowiedzi na mój poprzedni wniosek ponawiam go. Liczę na pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku	dz. nr 354/1, 358	19KDD					w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Nałęczowskiej wyznaczona została jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej na działkach sąsiednich zlokalizowanych wzdłuż ul. Nałęczowskiej. Ponieważ ul. Nałęczowska ma klasę drogi głównej wyznaczone zostały obszary zieleni towarzyszącej, na których nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), których celem jest zmniejszenie oddziaływania drogi na mieszkańców. Z tego powodu nie jest możliwe zmniejszenie odległości pomiędzy projektowaną nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą pasa drogowego. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego zostało uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Działki ew. nr 354/1 i 358 mają bezpośredni dostęp do dróg publicznych (ul. Główna i ul. Stroma) i nie jest konieczne wyznaczanie dodatkowego dojazdu. Ciąg pieszo–jezdny oznaczony symbolem 7KX1 zapewnia połączenie komunikacyjne terenu usług sportu i rekreacji (2US) z ul. Stromą. Wyznaczanie dodatkowego połączenia komunikacyjnego działek ew. nr 354/1 i 358 z ciągiem pieszo–jezdnym (7KX1) spowoduje wydłużenie układu komunikacyjnego a co za tym idzie również wzrost kosztów związanych z realizacją drogi. Nie ma więc uzasadnienia dla tego typu rozwiązania. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
75.	14.	04.12.2023	___ ___	Likwidacja zaprojektowanej drogi publicznej 2KDD w części wytyczonej przez obszar działki nr 88/12 oraz nieprojektowanie na działce nr 88/12 innego rodzaju dróg, a w przypadku braku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o likwidację drogi publicznej 2KDD na terenie działki nr 88/12 wówczas przy zachowaniu jej obecnego przebiegu przy granicy działki nr 88/12 proszę o możliwie maksymalne jej zwężenie – argumentacja to pkt. 7.1. w załączeniu: W związku z prowadzonymi pracami projektowymi w sprawie uchwalenia zmiany mpzp m. Lublin cz. ID – Szerokie wnioskuję o wprowadzenie w ww. planie zmiany dla działki nr 88/12, obr. 74, ark. 6, tj. likwidację zaprojektowanej drogi publicznej 2KDD w części wytyczonej przez obszar działki nr 88/12. Jako uzasadnienie wnioskowanej zmiany należy zauważyć, iż działka nr 88/12 posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej tj. ul. Głównej zlokalizowanej poza granicami planu. Wytyczenie drogi publicznej 2KDD na działce zwielokrotni uciążliwość akustyczną oraz poziom emitowanych zanieczyszczeń w związku z ruchem drogowym powstałym w wyniku wybudowania publicznej drogi dojazdowej. Z przedmiotowej drogi korzystać będą zarówno osoby zmierzające do działek zlokalizowanych na obszarze 2MN i 3MN, jak również mieszkańcy (i nie tylko) obszaru 1MNpodróżujący w/z kierunku ul. Nałęczowskiej. Nadmienić należy, że powyższe obciążenia już zwiększy zatwierdzona inwestycja związana z rozbudową ul. Głównej w Lublinie na wysokości posesji Główna 27 do ul. Nałęczowskiej (inwestycja jest objęta odrębnym opracowaniem ale bezpośrednio oddziałuje na obszar działki nr 88/12 – adres ul. Główna 39. Dodatkowo na potrzeby realizacji inwestycji została przeznaczona i już odłączona część działki nr 88/12. Bezpośrednie, bliskie sąsiedztwo kolejnej drogi wytyczonej w postaci dojazdowej drogi publicznej 2KDD obniży walory i wartość nieruchomości nr 88/12 przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, otaczając ją drogami wykorzystywanymi przez wielu użytkowników i kumulując związane z tym obciążenia. Co istotne w sprawie, brak ww. drogi na obszarze działki nr 88/12 nie wstrzyma obsługi komunikacyjnej pozostałych nieruchomości zlokalizowanych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN. Zgodnie z planem podstawową obsługę komunikacyjną obszaru 2MN i 3MN zapewni bezpośrednio ul. Deszczowa, ul. Główna i planowana droga publiczna 1KDD. W przypadku nieruchomości położonych w głębi terenu 2MN	dz. nr 88/12 (obr. 74, ark. 6)	2MN, 2KDD		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że zarówno zarządcą drogi, jak i organem ustawowo uprawnionym do uzgadniania projektów planów miejscowych jest Zarząd Dróg i Mostów (art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przedstawione w projekcie planu miejscowego rozwiązanie układu komunikacyjnego - zostały uzgodnione pozytywnie bez uwag. Projekt został również pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością UM Lublin. Wyznaczona w projekcie MPZP droga publiczna oznaczona symbolem 2KDD zapewnia obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych (2MN i 3MN) z dwóch kierunków: od ul. Głównej oraz od nowo zaprojektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD. Droga 2KDD zapewni również obsługę komunikacyjną działek, które w przyszłości będą mogły być wydzielone z działki ew. nr 88/12. Zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym zabudowa dopuszczona na działce ew. nr 88/12 ograniczona jest przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Projekt MPZP

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				i 3MN ich obsługę może zapewnić pozostawiony fragment drogi publicznej 2KDD. Kolejną kwestią niekorzystną dla właściciela działki nr 88/12 jest wielkość terenu wydzielonego pod drogę publiczną. Obszar wyodrębniony z przedmiotowej działki stanowi największy z odcinków składających się na wytyczoną ulicę dojazdową (planowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m przebiega przez cały dłuższy bok działki o długości ok 100 m), co w kontekście przytoczonej powyżej zapewnionej już obsługi komunikacyjnej działki od ul. Głównej stanowi dla właściciela nieuzasadnioną stratę terenu stanowiącego jego prywatną własność, wkluczoną z użytkowania w sposób ustalony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zauważyć, iż pozostałe działki przez które ma przebiegać droga publiczna 2KDD są węższe, a dodatkowo z analizy III wyłożenia projektu mpzp wynika, iż na ich obszarze został obecnie zwiększony teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co właścicielom tych nieruchomości z pewnością zrekompensuje stratę wynikającą z włączenia części gruntu pod drogę publiczną. Pobocznie nadmienić należy, iż na terenie działki nr 88/12 znajduje się podlegające ochronie konserwatorskiej i wpisane do ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne nr AZP 778032-6, które w przypadku prac ziemnych nakłada na inwestora dodatkowe obowiązki i obciążenia finansowe wnikające z odrębnych przepisów. Ponadto przez długi czas na działce nr 88/12 znajdowało się 5 słupów energetycznych z liniami wysokiego napięcia, które uniemożliwiały korzystanie z działki w sposób należny jej właścicielowi, a niedługo po ich likwidacji właściciel doświadcza skutków inwestycji stanowiących utratę prawa własności do części jego nieruchomości. Mając powyższe na uwadze wnioskuję jak na wstępie o likwidację zaprojektowanej drogi publicznej 2KDD w części wytyczonej przez obszar działki nr 88/12 oraz nieprojektowanie na działce nr 88/12 innego rodzaju dróg. W przypadku jeśli przedmiotowy wniosek o likwidację zaprojektowanej drogi publicznej 2KDD nie zostanie rozpatrzony pozytywnie, wówczas przy zachowaniu jej obecnego przebiegu przy granicy działki nr 88/12 proszę maksymalne jej zwężenie w oparciu o przedstawioną wyżej argumentację.							w znacznym stopniu zmienia przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy pozwalając na zabudowę znacznie większego obszaru, w związku z tym ustalenia projektu przyniosą wymierne korzyści dla właścicieli nieruchomości. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
76.	16.	05.12.2023	___ ___	Wnoszę o poszerzenie terenu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na mapie jako 6MN do linii oznaczonej przeze mnie na mapie kolorem czerwonym (linia przerywana) oraz wydłużenie projektowanej drogi wewnętrznej z możliwością	dz. nr 163/3, 161/1 (obr. 74,	5ZO/R, 1U(MN), 1KX1,		—		—	**Uwaga nieuwzględniona** Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	*Lp. z wykazu uwag*	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1685/LVI/2024 z dn. 25 stycznia 2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				zawracania (w załączniku mapa z propozycją zmiany).	ark. 8)	4KXL					(art.1 ust. 3) ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) północna część działek ew. nr 161/1 i 163/3 znajduje się w obrębie funkcji „zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery”. Dla południowej cześć ww. działek zgodnie z ustaleniami Studium zostało ustalone przeznaczenie terenów pozwalające na ich zabudowę. Studium służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Uwaga Lp. 4 z wykazu uwag z I wyłożenia projektu planu pp. K--- S---, T--- S---, K--- S--- dot. dz. nr 13 (obr. 73, ark. 8) oraz uwaga Lp.2 z wykazu uwag z II wyłożenia projektu planu p. D--- W--- D, dot. dz. nr379/2, 380/8) (obr.74, ark. 12); jako uwagi częściowo nieuwzględnione, nie zostały umieszczone w niniejszym załączniku – będą przedmiotem rozpatrzenia w II etapie prac planistycznych.

Uchwała nr 1651/LV/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 595/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonie położonym pomiędzy ulicą Szerokie, rzeką Czechówką, ul. Główną, ul. Deszczową, granicą miasta i ul. Nałęczowską oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla oznaczonych numerami terenów: I/6 i I/9, dopuściła etapowanie prac planistycznych. W wyniku etapowania prac planistycznych tereny oznaczone na rysunku: 32MN i 12KX1 znalazły się poza granicami niniejszego projektu uchwały, w związku z czym ww. uwagi nie podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miasta Lublin i będą rozpatrywane w II etapie prac planistycznych.

* *Uwaga Lp. 1 z niniejszego załącznika (Lp.1 z wykazu uwag z I wyłożenia projektu planu) p. A--- P--- dot. dz. nr 170, 171, 172, 167/2, 167/4, 167/8 (obr. 74, ark. 8), oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/P;*
Uwaga Lp. 52 z niniejszego załącznika (Lp. 7 z wykazu uwag z II wyłożenia projektu planu) p. A--- P--- dot. dz. nr 170, 171, 172, 167/4 (obr. 74, ark. 8), oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U(MN), 6KX1, 2KDD i 3KDD;
Uwaga Lp. 74 z niniejszego załącznika (Lp.13 z wykazu uwag z III wyłożenia projektu planu) p. J--- P--- dot. dz. nr 16 (obr. 73, ark. 8) i dz. nr 354/1, 358, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN1/U, 30KDD, 23MN i 19KDD;
. *Uwaga Lp. 76 z niniejszego załącznika (Lp.16 z wykazu uwag z III wyłożenia projektu planu) p. K--- P--- dot. dz. nr 163/3, 161/1 (obr. 74, ark. 8), oznaczone na rysunku planu symbolami: 5ZO/R, 1U(MN), 1KX1 i 4KXL;*
odnoszą się do obecnego projektu, zaś pozostałe części będą rozpatrywane przez Radę Miasta Lublin w II etapie prac planistycznych.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 1685/LVI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **– część I D – Szerokie** – etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1685/LVI/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 25 stycznia 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę