DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 5762

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 03.10.2023 14:14:44

UCHWAŁA NR 1531/LII/2023
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności - 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 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 i 1506), w związku z uchwałą nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa, zmienionej uchwałą nr 1506/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności - 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 E - przedłużenie Al. Solidarności - 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) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

8) **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;

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

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

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

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

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

14) **miejsce parkingowe** - należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

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

16) **obszar 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;

17) **obszar usług towarzyszących „U”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym dopuszcza się realizację usług towarzyszących;

18) **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;

19) **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;

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

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

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

23) **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;

24) **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;

25) **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);

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

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

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

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

30) **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;

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

32) **urządzenia sportowo - rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;

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

34) **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;

35) **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,, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

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

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

38) **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;

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

40) **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;

41) **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;

42) **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;

43) **zieleń urządzona** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub półpublicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), 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 z dopuszczeniem usług
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
U(MN)	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP/U	teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej

ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZO	teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekrecyjnymi potrzebami społeczeństwa
ZŁ	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KXL	teren ciągu technicznego
KDGP	teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego
PP	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%) - raz na 10 lat (10%) - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar podwyższonej ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
AZP 77-81/105-3	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych

	szpaler drzew
	skarpa do zachowania
	projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czechówki"
	granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%)
30	wymiary (w metrach)

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 usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej (U);

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

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

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

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią: - raz na 100 lat (1%), - raz na 10 lat (10%), - obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym;

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

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

13) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

14) stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, układ drogowy poza granicami planu, schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, główne kierunki powiązań przyrodniczych, szpaler drzew, skarpa do zachowania, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Środkowej Czechówki”, granica obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%), wymiary (w metrach).

§ 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 z dopuszczeniem usług;

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

4) **U** - teren zabudowy usługowej;

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

6) **UP/U** - teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej;

7) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

8) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej;

9) **ZO** - teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa;

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

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

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

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

14) **KDGP** - teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego;

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

16) **KDL** - teren drogi publicznej - ulica lokalna;

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

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

19) **KX1** - teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19) 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 pkt 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 10 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. 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) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek” oznaczonego graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym;

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

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

1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN:

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 1MN1(U), 2MN1(U), 4MN1(U), 5MN1(U):

a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo - usługowej: 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 jednorodzinnej szeregowej: nie mniej niż 400 m^2,

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

e) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

3) 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 800 m^2,

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

c) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej lub usługowej: 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;

4) 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;

5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U(MN):

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 650 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

6) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP/U:

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.

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

§ 11. Dla terenów **1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** 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) tereny 5MN, 6MN, 7MN, 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny 13MN, 14MN znajdują 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 terenach 6MN, 7MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

7) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych;

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 5MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/102-3 wpisane do Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) na terenie 10MN ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do 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:**

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 1MN, 4MN, 5MN, 8MN, 10MN, 11MN, 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:**

1) dla części terenu 7MN znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu 7MN znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN oraz częściowo 12MN i 13MN znajdują 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 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN:

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 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 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) w ramach terenów oznaczonych symbolami 8MN, 12MN 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 urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

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 1MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna) i 2KDD (ul. Kmieca) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 1KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Mgielna), 10KDD i 11KDD (ul. Wodna) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KDW, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna) i 12KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna), 12KDD i 13KDD,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD (ul. Wodna) i 13KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD (ul. Deszczowa) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD (ul. Deszczowa) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna) i 14KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna), 14KDD i 15KDD (ul. Deszczowa),

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Deszczowa) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 2KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Deszczowa) - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW,

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 14MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 2KX1 oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDW,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 15MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD (ul. Wądolna) oraz od ul. Strumykowej (zlokalizowanej poza granicami planu) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 16MN - od ul. Sobótki (zlokalizowanej poza granicami planu),

o) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 17MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa),

p) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 18MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

q) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 19MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

r) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 20MN - od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu,

s) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 21MN - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych),

t) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 22MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD (ul. Jaśminowa) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 6KX1,

u) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 23MN - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 5KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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: Ø500 w al. Warszawskiej, Ø300 w ul. Wodnej, Ø200 w ul. Jaśminowej, Ø225 w ul. Wądolnej, Ø180 w ul. Głównej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” Ø0,8-Ø0,5 i „A-S”Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 ulicach Jaśminowej i Głównej, Ø160 i Ø125 w al. Warszawskiej, Ø150 w ul. Nałęczowskiej,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),

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, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów **1MN1(U), 2MN1(U), 4MN1(U), 5MN1(U)** ustala się:

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

1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku);

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% 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. Dopuszcza się funkcje usługowe 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.

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) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 5 naziemnych miejsc parkingowych;

5) 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, w szczególności na terenach 1MN1(U), 2MN1(U), 4MN1(U), 5MN1(U), zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) typ zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

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

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

5) 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;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz mieszkaniowo - usługowej: 50%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 45%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 50%;

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

9) 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;

10) 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;

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

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

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

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

15) szerokość elewacji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz mieszkaniowo - usługowej: nie więcej niż 22 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: nie ustala się,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 22 m;

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

17) 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 oraz 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 szerokości elewacji do wartości: nie więcej niż 26 m,

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

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

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 90% powierzchni dachów budynków oraz zastosowaniu na powierzchni minimum 35% 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 2,5 z czego nie więcej niż 1,2 dla kondygnacji nadziemnych,

f) zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku do maksimum 12 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) 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;

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

26) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych 10 naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 25 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej;

27) 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), 4MN1(U), 5MN1(U):

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

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

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: nie mniej niż 400 m^2,

d) 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), 2MN1(U) wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

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

b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

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 jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN1(U) - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN1(U) - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN1(U) - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 8KDD oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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: Ø225 w ul. Wądolnej, Ø180 w ul. Głównej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 16),

g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci gazowe: Ø160 w ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej,

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 (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),

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), 4MN1(U), 5MN1(U) w wysokości 30%.

§ 13. 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, przede wszystkim we wskazanych na rysunku planu strefach lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu, od strony terenów dróg publicznych, 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) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na każde pełne 10 naziemnych miejsc parkingowych;

5) 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 8MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do 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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/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) 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 9MN/U 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 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 800 m^2,

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

c) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej lub usługowej: 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 terenu oznaczonego symbolem 5MN/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

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

b) nakaz zachowania minimum 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) w ramach terenu oznaczonego symbolem 7MN/U 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 urządzonej 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 3MN/U 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) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,

e) 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 1MN/U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD (ul. Kmieca) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna), 1KDD i 2KDD (ul. Kmieca),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Główna), 9KDD (ul. Mgielna), 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 6KDW i 7KDW,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Mgielna) i 10KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5MN/U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu), od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDD, 9KDD (ul. Mgielna) oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna), 4KDD (ul. Deszczowa) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW, 5KDD oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 14KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW, 15KDD (ul. Deszczowa) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW, 16KDD (ul. Mgielna) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW oraz od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9MN/U - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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: Ø225 w ul. Wądolnej, Ø180 w ul. Głównej, Ø110 i Ø500 w al. Warszawskiej oraz Ø160 w ul. Deszczowej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” Ø0,8-Ø0,5 i „A-S”Ø0,5-Ø0,3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 ulicy Głównej oraz Ø110 i Ø125 w al. Warszawskiej,

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 (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),

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%.

§ 14. 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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

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

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

5) 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, w szczególności na terenach 1U, 2U, 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) 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 III kondygnacje nadziemne;

9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 z czego nie więcej niż 0,8 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) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

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

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

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

17) 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 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) 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 1U, 2U wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:

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

b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U 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) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, przejść, przejazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,

e) 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 1U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Główna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3U - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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: Ø100 w ul. Głównej, Ø100 w al. Warszawskiej oraz Ø150 w ul. Grabowej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-N” i „A-S”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej i Ø150 w ul. Bohaterów Monte Cassino,

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 (magistrala 2xØ355 w ul. Czeremchowej),

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%.

§ 15. Dla terenu **1U(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.

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

5) 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, w szczególności 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: 30%;

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) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8 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:** nie ustala się.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U(MN) nie mniej niż 650 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 terenu oznaczonego symbolem 1U(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 urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U(MN) - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Główna) i 5KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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: Ø160, Ø100 w ul. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały sanitarne: „A-S”Ø0,5-Ø0,3, Ø0,2 w ul. Głównej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 sieć gazową Ø160 w ulicy Głównej,

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 (magistrala 2xØ355 w ul. Nałęczowskiej),

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 terenu 1U(MN) w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu **1UP/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację usług publicznych;

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

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

b) **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) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7;

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

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

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

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

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

6) 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;

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

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

9) kształt dachu: nie ustala się;

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

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

12) 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;

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

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

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

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

17) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/U: 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) 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 terenu oznaczonego symbolem 1UP/U 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 urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;

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

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UP/U - od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu, od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca) 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 istniejącego 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. Głównej,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych 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 ulicy Głównej oraz Ø110 w al. Warszawskiej,

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 (magistrala 2xØ355 w ulicach Nałęczowskiej, Czeremchowej),

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 terenu 1UP/U w wysokości 30%.

§ 17. 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) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z: rekultywacją, renaturalizacją (renaturyzacją) bądź regulacją wód, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;

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:** 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.

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:** nie ustala się.

1) dla części terenu 1ZP znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu 1ZP znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) 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:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD;

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 § 31 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 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%.

§ 18. Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni izolacyjnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, 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 2ZI, 3ZI znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

5) teren 2ZI znajduje się częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

6) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;

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.

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 3ZI 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:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZI - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZI - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Podchorążych) i 22KDD (ul. Grabowa),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZI - od ul. Nałęczowskiej przez tereny miejskiej zieleni publicznej oznaczone w obowiązującym planie symbolem ZP (zlokalizowane poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy 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 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 1ZI, 2ZI, 3ZI w wysokości 1%.

§ 19. Dla terenów **1ZO, 2ZO** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa**, dla którego:

1) ustala się realizację funkcji związanych z zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych w rodzinnych ogrodach działkowych;

2) dopuszcza się 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, 2ZO 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

5) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 3 i 4 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, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan - nie więcej niż 35 m^2 oraz wysokość altan - do 5 m);

4) dopuszcza się lokalizację: dróg, parkingów, altan, urządzeń nawadniających, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;

5) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o których mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

7) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;

8) dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych (w tym terenowych);

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: 70%;

10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych naziemnych;

11) 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 komplementarne z przeznaczeniem terenu;

12) 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 1ZO oraz częściowo 2ZO 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:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZO - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZO - od ul. Nałęczowskiej przez tereny ogródków działkowych oznaczone w obowiązującym planie symbolem ZD (zlokalizowane poza granicami planu);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny: „A-N” Ø0,6-Ø0,5. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,

g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 1ZO, 2ZO w wysokości 1%.

§ 20. Dla terenów **1ZŁ, 3ZŁ** 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, 3ZŁ znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny 1ZŁ, 3ZŁ 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) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

9) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;

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 3ZŁ oraz częściowo 1ZŁ znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek", ustalenia zgodnie z § 9;

2) tereny 1ZŁ, 3ZŁ 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:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZŁ - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDD - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW i 16KDD - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12KDW oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3ZŁ - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy 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 do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub 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:**

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, 3ZŁ w wysokości 1%.

§ 21. Dla terenu **2ZŁ** 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) teren 2ZŁ znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren 2ZŁ znajduje się częściowo 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) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację skarp do zachowania;

9) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt. 2 oraz z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie ust. 11 pkt 2;

2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 2ZŁ wyznacza się obszary usług towarzyszących, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem U, w obrębie których dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych i/lub funkcji mieszkaniowej (maksymalnie jeden lokal mieszkalny w budynku), dla których ustala się:

a) typ zabudowy: wolnostojąca,

b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

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

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

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

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,

h) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 z czego nie więcej niż 0,4 dla kondygnacji nadziemnych,

i) kształt dachu: nie ustala się,

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

k) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°,

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

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

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

5) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

6) 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) teren 2ZŁ znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 2ZŁ 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:** zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZŁ - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 sieć Ø160 w terenie 15KDD,

d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny „A-S”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych zorganizowanymi systemami przed ich odprowadzeniem do rzeki Czechówki,

g) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć gazową Ø160 przebiegające wzdłuż ulicy Głównej,

h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

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.

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 2ZŁ w wysokości 1%.

§ 22. Dla terenów **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

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 1WS, 2WS, 3WS, 4WS znajdują się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) teren 1WS znajduje 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:** 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) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) 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:**

1) tereny 1WS, 2WS, 3WS, 4WS znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;

2) teren 1WS 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:** 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 1WS - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD przez teren zieleni nadrzecznej oznaczony symbolem 3ZŁ,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2WS - od ul. Nałęczowskiej przez tereny miejskiej zieleni publicznej oznaczone w obowiązującym planie symbolem ZP (zlokalizowane poza granicami planu),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3WS - od dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4WS - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 6KX1;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,

d) odprowadzenie wód opadowych - nie ustala się,

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, 4WS w wysokości 1%.

§ 23. Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E** 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:** nie ustala się.

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

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;

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

3) intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) 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 9E 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 1E - od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu przez teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U, od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca) poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 1KX1 oraz od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Deszczowa),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD,

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 15KDD (ul. Deszczowa),

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9E - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDD (ul. Jaśminowa);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 w wysokości 1%.

§ 24. 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 2KXL, 3KXL, 4KXL, 6KXL znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 4KXL znajduje 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:** nie ustala się.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - 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, 3KXL, 4KXL, 6KXL oraz częściowo 5KXL 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.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD,

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD poprzez ciągu pieszo - jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KXL - od ul. Strumykowej (zlokalizowanej poza granicami planu) - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa) poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KXL - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Grabowa);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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%.

§ 25. Dla terenu **1KDGP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego.**

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 1KDGP 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

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

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega fragment zespołu krajobrazowo-architektonicznego skansenu Muzeum Wsi Lubelskiej wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/813 oznaczonego graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr AZP 77-81/102-3, nr AZP 77-81/107-3, nr AZP 77-81/110-3 wpisane do 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) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 49 m;

2) przekrój dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.

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) dla części terenu 1KDGP znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu 1KDGP znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 1KDGP znajduje 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:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji: główne powiązania zewnętrzne przez al. Solidarności i drogę ekspresową S17 zlokalizowane poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych 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:** 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 1KDGP w wysokości 1%.

§ 26. Dla terenów **1KDG, 2KDG** 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) tereny 1KDG, 2KDG 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

5) 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:

a) dla terenu 1KDG - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 46 m,

b) dla terenu 2KDG - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 44 m;

2) przekrój dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.

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 1KDG i 2KDG 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:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się główne powiązania zewnętrzne terenu 1KDG przez ulicę oznaczoną symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz al. Kraśnicką i ul. Bohaterów Monte Cassino zlokalizowanymi poza granicami planu,

b) ustala się główne powiązania zewnętrzne terenu 2KDG przez ulicę oznaczoną symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz al. Kraśnicką i ul. Głęboką zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych 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:** 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 1KDG, 2KDG w wysokości 1%.

§ 27. Dla terenów **1KDL, 2KDL** 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) 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:

a) dla terenu 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m,

b) dla terenu 2KDL - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych.

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 podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDL (ul. Główna) z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Główna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDL (ul. Główna) z ul. Główną (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Główna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 w wysokości 1%.

§ 28. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD** 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) teren 20KDD 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) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 8;

5) 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:

a) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 24KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m,

b) dla terenu 5KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 14,0 m,

c) dla terenów: 6KDD, 9KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12,0 m,

d) dla terenów: 14KDD, 19KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,

e) dla terenu 20KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 m,

f) dla terenu 21KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla terenów 22KDD, 23KDD - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25,0 m;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) na terenie 5KDD dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

1) dla części terenu 17KDD znajdującego się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu 17KDD znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - raz na 500 lat (0,2%) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny 12KDD, 13KDD, 17KDD, 19KDD oraz częściowo 11KDD, 16KDD, 20KDD, 21KDD znajdują się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sławinek”, ustalenia zgodnie z § 9;

4) teren 17KDD 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:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 1KDD z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDD (ul. Kmieca),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 2KDD (ul. Kmieca) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. Główna) i 1KDD,

c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 3KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 4KDD (ul. Deszczowa) oraz jezdnią dodatkową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 4KDD (ul. Deszczowa) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 3KDD,

e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 5KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Główna) oraz jezdnią dodatkową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 6KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KDL (ul. Główna), 8KDD i 9KDD (ul. Mgielna),

g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 8KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 6KDD oraz jezdnią dodatkową zlokalizowaną w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 9KDD (ul. Mgielna) z al. Warszawską (zlokalizowaną poza granicami planu) oraz od drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6KDD i 10KDD oraz 16KDD (ul. Mgielna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 10KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD (ul. Mgielna),

j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 11KDD (ul. Wodna) z jezdnią dodatkową zlokalizowaną na terenie ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 12KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD (ul. Wodna),

l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 13KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 11KDD (ul. Wodna),

m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 14KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 15KDD (ul. Deszczowa),

n) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 15KDD (ul. Deszczowa) z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 2KDL (ul. Główna) i 14KDD,

o) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 16KDD (ul. Mgielna) z drogą publiczną oznaczoną symbolem 9KDD (ul. Mgielna) przez wiadukt zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

p) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 17KDD (ul. Wądolna) z ul. Wądolną (zlokalizowaną poza granicami planu),

q) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 18KDD (ul. Jaśminowa) z ul. Jaśminową (zlokalizowaną poza granicami planu),

r) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 19KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 20KDD (ul. Jaśminowa) i 21KDD (ul. Podchorążych),

s) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 20KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 19KDD (ul. Jaśminowa),

t) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 21KDD z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 19KDD (ul. Jaśminowa), 22KDD (ul. Grabowa) oraz z ulicą Podchorążych zlokalizowaną poza granicami planu,

u) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 22KDD (ul. Grabowa) z drogą publiczną oznaczoną symbolem 21KDD (ul. Podchorążych) oraz z ul. Bohaterów Monte Cassino (zlokalizowaną poza granicami planu),

v) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 23KDD z drogą publiczną oznaczoną symbolem 24KDD (ul. Grabowa) oraz z ul. Bohaterów Monte Cassino (zlokalizowaną poza granicami planu),

w) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu 24KDD z drogą publiczną oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Grabowa) oraz z planowanymi ulicami dojazdowymi poza granicą planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD w wysokości 1%.

§ 29. Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** 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:**

1) na terenie 11KDW ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/110-3 wpisane do 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:** 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 6,0 m;

2) przekrój: jednojezdniowy;

3) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

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 13KDW oraz częściowo 12KDW 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:** 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 1KDW - od al. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami planu),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KDW - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KDW - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności) oraz od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Deszczowa),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD,

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD,

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 8KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 9KDW - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności),

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Wodna),

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11KDW - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 12KDW - od dróg publicznych oznaczonych symbolem 15KDD (ul. Deszczowa) i 16KDD (ul. Mgielna),

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 13KDW - od jezdni dodatkowej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (al. Solidarności);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW w wysokości 1%.

§ 30. Dla terenów **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1** 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 2KX1, 6KX1 znajdują się częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) teren 2KX1 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:** 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: 1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m,

b) dla terenu 3KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7,0 m,

c) dla terenu 6KX1 - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 9,0 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:** tereny 4KX1, 6KX1 oraz częściowo 2KX1 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:** 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 1KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Kmieca),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD (ul. Mgielna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3KX1 - od ul. Strumykowej (zlokalizowanej poza granicami planu),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KDD (ul. Jaśminowa),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych),

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6KX1 - od drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Podchorążych);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 31 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu 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 w wysokości 1%.

§ 31. 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.

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

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 35. 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.

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

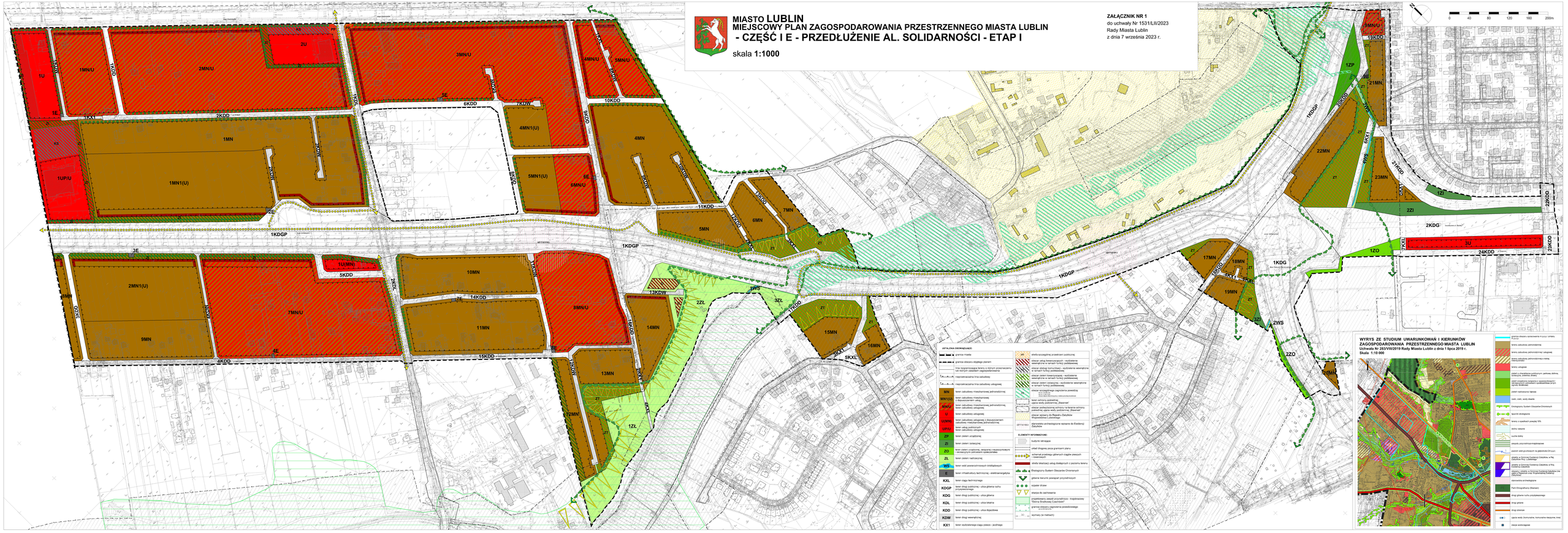
Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
- CZĘŚĆ I E - PRZEDŁUŻENIE AL. SOLIDARNOŚCI - ETAP I

skala **1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr 1531/LII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2023 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica miasta
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/UG	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
MNU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
U/MN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP/U	teren usług publicznych/ teren zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZO	teren zieleni urządzonej, otwartej i wyposażonej/ - nieograniczonym podziałem społecznym
ZL	teren zieleni nadrzecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KXL	teren ciągu technicznego
KDGP	teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego
KDG	teren drogi publicznej - ulica główna
KDL	teren drogi publicznej - ulica lokalna
KDD	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW	teren drogi wewnętrznej
KX1	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego

- strefa szczególnego przedziału publicznej
- obszar usług towarzyszących - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni towarzyszącej - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni izolacyjnej - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią: obszar zalewu stuletniego; obszar zalewu dwustuletniego
- teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stawinek"
- obszar podlegający ochrony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stawinek"
- obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- OZT-12-1953 - stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- budynki istniejące
- układ drogowy poza granicami planu
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych - rowerowych
- strefa lokalizacji usług dodatowych o pozornie terenu
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- główne kierunki powiązań przyrodniczych
- sojowiec dzwa
- strefa do zachowania
- Międzynarodowy ciąg przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Częstrzwi"
- granica obszaru objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym
- wymiary (w metrach)

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 w p.p.p. i terenu o p.p.p.
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej usługowej
- tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
- tereny usługowe
- zieleń o charakterze publicznym: parkowa, leśnica, cmentarz, ogrodzenia
- wód wyodrębnione przepisami szczególnymi (obszary/strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu Systemu Doliny Bystrzycy)
- zieleń nadrzeczna/ łąkowa
- zieleń, cieki, wody otwarte
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- sposób ekologiczny
- tereny o ograniczeń zwiększ 15%
- zbiory rzeczne
- cuchle doliny
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- poziom wód gruntowych na głębokości 0m p.p.t.
- obszary w Gminie Zwierzyniec Zabytkowa w Rej. Zabytków Rej. Lublanicy
- obszary w Gminie Zwierzyniec Zabytkowa w Rej. Zabytków Rej. Lublanicy
- obszary w obszarze Gminie Zabytkowa (na mapie w Rejestrze Zabytkowym Województwa Lubelskiego)
- stanowiska archeologiczne
- Park Etnograficzny Obserwatorium
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne
- drogi główne
- ciągi wodo (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
- stacje wodociągowe

MIASTO LUBLIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
- CZĘŚĆ I E - PRZEDŁUŻENIE AL. SOLIDARNOŚCI - ETAP I

skala **1:1000**

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr 1531/LII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2023 r.

0 40 80 120 160 200m

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica miasta
- granica obszaru objętego planem
- trasa rozgraniczająca terenu o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1(U) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- U(MN) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UP/U teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- ZO teren zieleni urządzonej, związanej z wyznaczonymi nieruchomościami przeznaczonymi pod cmentarze
- ZL teren zieleni nadrzecznej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KXL teren ciągu technicznego
- KDGP teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
- KDG teren dróg publicznych - ulica główna
- KDL teren dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD teren dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KDW teren dróg wewnętrznych
- KX1 teren wyłączonego ciągu pieszo - jezdnego
- strefa szczególnego przedziału publicznej
- obszar usług finansowo/bankowych - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni finansowo/prawnej - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni izolacyjnej - wyróżnienie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=0,2 - Q=0,5
- teren ochrony podwodnej - zatoka wody podziemnej „Dziwnów"
- obszar podlegający ochronie na terenie ochrony uzdrowiskowej - Uzdrowisko Lublin - Nałęczów
- obszar regulacji do Rozporządzenia Uzdrowiskowego Uzdrowisko Lublin - Nałęczów
- obszar/teren archeologicznie wpisane do Ewidencji Zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE

- budynek istniejący
- oś drogowej poza granicami planu
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- strefa lokalizacji usług dostępnych z poziomu terenu
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- główne kierunki powiązań przyrodniczych
- supersi drzew
- siedlisko do zachowania
- przebieg/ciąg ciągów przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Środkowej Czarnej/Wieprzowej"
- granica obszaru objętego planem miejscowego
- wymiary (w metrach)

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU

- uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć dopływowa wody surowej (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - obudowa ujęcia Dziwnów (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - podziemnyzbiornik wód opadowych (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (zbiór.)
- uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (zbiór.)

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1531/LII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności – etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności - 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 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 26 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r. (termin składania uwag: do dnia 07 czerwca 2021 r.)											
1.	3.	21.05.2021	R--- Ł---	W związku z prognozowaną zmianą planu zagospodarowania przy ul. Deszczowej dla działki 46/10 na pas zieleni interwencyjnej uważam że został naruszony mój interes prawny. Jeżeli gmina chce powiększyć tereny zielone to niech robi to ale nie moim kosztem mojej własności. Wyznaczenie takiego pasa na mojej działce spowoduje znaczne ograniczenie w realizacji moich przyszłych planów z zagospodarowaniem mojej działki. W związku z powyższym wnoszę o rezygnację z projektowanego pasa zieleni na mojej działce.	Nr dz. 46/10; obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 46/10 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
2.	4.	21.05.2021	T--- Ł---	W związku z prognozowanymi zmianami w planie zagospodarowania terenu przy ul. Deszczowej 45 dla działki 46/13 pod pas zieleni interwencyjnej zwracam uwagę, że są one dla mnie niekorzystne ponieważ mam zamiar w niedalekiej przyszłości budować warsztat samochodowy. Jestem również w trakcie rozmów z właścicielami sąsiednich działek na temat zakupu co spowoduje poszerzenie mojej działki. Podsumowując zaznaczam że planowane zmiany przekreślają moje plany i inwestycje na najbliższe lata i hamują rozwój osobisty oraz wnoszę o rezygnację z projektowanego pasa zieleni.	Nr dz. 46/13, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U), 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 46/13 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
3.	5.	21.05.2021	T--- M---	Wnoszę kategoryczny sprzeciw dot. zieleni izolacyjnej zamieszczonego na mojej działce w propozycji mpzp. Jakiemu celowi ma on służyć, bo na pewno nie mojemu jako właścicielowi wąskiej działki rolnej, która w planie została zakwalifikowana jako działka budowlana. Umieszczenie pasa zieleni o szer. 27 mb i 5 mb pasa wyłączającego zabudowę spowoduje wyłączenie ponad 300m^2 z możliwości zagospodarowania i swobodnego dysponowania moją działką. Taka sytuacja, moim zdaniem wynika tylko i wyłącznie z daleko idących zapędów planistycznych które w znaczny sposób ograniczają moje zagwarantowane w Konstytucji prawo własności. Tak szeroki pas zieleni zabezpiecza tylko interesy gminy, bo gdyby gmina była zainteresowana zabezpieczeniem również interesów właścicieli działek rolnych położonych w sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu, to gmina zadbałaby o utworzenie i zagospodarowanie nasadzeniami takiego pasa w momencie jej budowy. Analizując propozycję planu jest wiele działek położonych również przy trasie na których nie ma wyznaczonego pasa zieleni, jest tylko wyznaczony pas wyłączający zabudowę. Zatem wynika z tego że wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z drogą serwisową nie jest obligatoryjne, no bo w tym temacie czym te działki różnią się np. od mojej czy wszystkich innych położonych w pasie ul. Deszczowej. W Studium UiKZP m. Lublin w którym moja działka jest zakwalifikowana jako teren pod zabudowę, nie jest na niej zaznaczony pas zieleni, bo gdyby tak było to na etapie konsultacji społecznych, przed jego uchwaleniem zostałby wniesiony sprzeciw. W związku z powyższym wnoszę o zrezygnowanie z wyznaczania pasa zieleni izolacyjnej na mojej działce i wyznaczenie tylko 5 m pasa wolnego od zabudowy.	Nr dz. 45/9, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U), 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 45/9 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Budowa Al. Solidarności odbyła się zgodnie z uzyskanymi decyzjami i postanowieniami oraz przepisami prawa, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Na podstawie tych przepisów wskazano obszary, które podlegają ochronie akustycznej. Zabezpieczenia akustyczne mogą powstać wyłącznie w celu ochrony terenów, które są zakwalifikowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											podstawie klasyfikacji gminy jako tereny wymagające zabezpieczenia przed hałasem. Oznacza to, że na przykład dla terenów usługowych lub rolnych nie buduje się ekranów. Ponieważ działka objęta uwagą w czasie budowy drogi znajdowała się w granicach terenu nie podlegającego ochronie przed hałasem nie zostały wykonane ekrany akustyczne. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W projekcie MPZP dla wymienionej działki określono przeznaczenie terenu „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług”, co nie narusza ustaleń Studium, w którym ustalono przeznaczenie terenu „teren zabudowy jednorodzinnej” i „teren zabudowy jednorodzinnej / usługowej”. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
4.	6.	21.05.2021	R— i G--- C--- E--- i K--- D--- T--- M--- E--- Ł--- R--- Ł--- T--- Ł--- T--- Ł---	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosimy sprzeciw, aby nasze działki położone przy ul. Deszczowej zostały zaliczone w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin do pasa zieleni izolacyjnej.	Nr dz. 43/7, 45/8, 45/11, 46/9, 46/12, 46/15, 46/18, obręb 74,	1UP/U, 1MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działkach nr 43/7, 45/8, 45/11, 46/9, 46/12, 46/15, 46/18 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 25 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona zabudowy przed hałasem dochodzącym

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Przeznaczenie w miejscowym planie prywatnych nieruchomości na taki cel spowoduje, że nie będziemy mogli zagospodarować działek w taki sposób jak planujemy, a miasto nie może ich wykupić, gdyż zieleń nie jest celem publicznym i nieruchomości nie podlegają przepisom o wywłaszczeniu. Zdajemy sobie sprawę, że nadal będziemy mogli użytkować nasze działki, ale proszę nam wyjaśnić w jaki sposób, nie mogąc nawet postawić na niej niewielkiego pomieszczenia gospodarczego, w którym będzie można zabezpieczyć narzędzia potrzebne nam do pracy. Zatem, zakaz wznoszenia budynków i ogrodzeń oraz przeznaczenia działek, w całości na publicznie dostępną zieleń, spowoduje całkowite ograniczenie sposobu korzystania z naszych nieruchomości, jak również umożliwi dostęp nieograniczonej liczby osób na prywatny teren. Uważamy, że taki stan spowoduje przekroczenia władztwa planistycznego przez arbitralne ograniczenie zagwarantowanego w Konstytucji prawa własności. Zgodnie z obowiązującymi przepisami pas zieleni interwencyjnej może być elementem pasa drogowego i spełniać funkcję estetyczne lub związane ochroną środowiska, natomiast czemu ma służyć zajęcie na pas zieleni całych i tak niewielkich działek. Nie może tak być, aby zapędy planistyczne uniemożliwiały wykonywanie prawa własności, aby nie można było swobodnie rozporządzać działką. To bardzo ładnie wygląda na planie, aby tak szeroki pas zieleni powstał wzdłuż drogi serwisowej, ale jakim dobrem publicznym czy społecznym jest to uzasadnione, jeżeli nasze wszystkie działki graniczą z działką już zabudowaną , na której w znacznej odległości od granicy naszych działek zbudowana jest Sala Zgromadzeń Światków Jehowy. Zrozumieli byśmy sytuację, gdyby nasze działki sąsiadowały z terenem przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (taka sytuacja też nie usprawiedliwia tak szerokiego pasa), ale nasze działki graniczą z terenem przeznaczonym w propozycji planu jako teren usług publicznych i zabudowy usługowej (UP/U) już zabudowanym. Przeznaczenie naszych działek w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren zieleni izolacyjnej uważamy, że jest niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin,	ark. 5						od strony ulicy, wzdłuż której na przeważającej części nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oznaczonych symbolami 1UP/U, 1MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W projekcie MPZP dla wymienionych działek określono przeznaczenie terenu „teren usług publicznych, teren zabudowy usługowej”, co nie narusza ustaleń Studium, w którym ustalono przeznaczenie terenu „tereny usługowe”. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				w którym to nasze działki są zakwalifikowane jako teren usług publicznych i zabudowy usługowej, a nie terenem zieleni izolacyjnej, który w Studium nie jest zaznaczony. Rozumiemy, że ustalenia Studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu, ale to Studium wyznacza kierunki zagospodarowania gminy, natomiast plan „uszczegółowia" tylko jego zasady, które nie mogą być sprzeczne ze Studium. W związku takim statusem naszych działek w Studium, mamy plany zabudowy naszej własności, tylko z inwestycją czekaliśmy na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, iż nasze działki są wąskie i o niedużym areale planujemy po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania scalenie działek i zbudowanie na nich, obiektów ma›azynowych i magazynowo-biurowych wraz z miejscami parkingowymi, niezbędnymi do realizacji naszego celu. W tym kierunku, już zostały poczynione pewne działania, oczywiście zgodne z obowiązującymi przepisami jak i poniesione koszty. Działka o numerze ewid. 46/12 i 46/15 zostały ogrodzone i doprowadzono na nie media - energię elektryczną i wodę. Niestety taka, propozycja kwalifikacji naszych działek w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbiera nam prawo swobodnego rozporządzanie swoją własnością i co za tym idzie niweczy nasze plany inwestycyjne. Prosimy o uwzględnienie naszej uwagi i zakwalifikowanie naszych działek jako teren pod zabudowę (UP/U) z prawem do zabudowy, wyznaczając na nich tylko 5 metrowy pas wolny od zabudowy, co umożliwi nam wykorzystania naszej własności w sposób jaki planujemy.							
5.	7.	24.05.2021	E--- D---	Wnoszę kategoryczny sprzeciw dot. zieleni izolacyjnej zamieszczonego na mojej działce w propozycji mpzp. Jakiemu celowi ma on służyć, bo na pewno nie mojemu jako właścicielowi wąskiej działki rolnej, która w planie została zakwalifikowana jako działka budowlana. Umieszczenie pasa zieleni o szer. 27 mb i 5 mb pasa wyłączającego zabudowę spowoduje wyłączenie ponad 300m^2 z możliwości zagospodarowania i swobodnego dysponowania moją działką. Taka sytuacja, moim zdaniem wynika tylko i wyłącznie z daleko	Nr dz. 45/6. obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U), 3KDD, 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 45/9 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				idących zapędów planistycznych które w znaczny sposób ograniczają moje zagwarantowane w Konstytucji prawo własności. Tak szeroki pas zieleni zabezpiecza tylko interesy gminy, bo gdyby gminę interesowało zabezpieczenie również interesów właścicieli działek rolnych położonych w sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu, to gmina zadbałaby o utworzenie i zagospodarowanie takiego pasa w momencie jej budowy. Analizując propozycję planu jest wiele działek usytuowanych również bezpośrednio przy trasie na których nie ma pasa zieleni, jest tylko wyznaczony pas wyłączający zabudowę. Zatem wynika z tego że wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z drogą serwisową nie jest obligatoryjne, no bo w tym temacie, czym te działki różnią się np. od mojej czy wszystkich innych położonych w pasie ul. Deszczowej. Studium UiKZP m. Lublin w którym moja działka jest zakwalifikowana jako teren pod zabudowę, taki pas zieleni nie jest zaznaczony, bo gdyby tam był, to na etapie konsultacji społecznych, przed jego uchwaleniem wniesiony zostałby sprzeciw. W związku z powyższym wnoszę o zrezygnowanie z wyznaczania pasa zieleni izolacyjnej na mojej działce i wyznaczenie tylko 5 m pasa wolnego od zabudowy. Wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z mojej działki o nr 45/6. Jestem właścicielem działki o nr 45/6, która graniczy z działką o nr 44/1 przez graniczącą działkę ma przebiegać droga o szer. 10 m z wydzielonymi liniami wolnymi od zabudowy o szer 5 m po obu stronach drogi. Moja działka jest wąska około 9 m-10 m szerokości mimo to pas 5 m szerokości jest z mojej działki a po drugiej stronie szeroka działka nawet dwa razy od mojej jest wolna od pasa linii zabudowy. Dlaczego? Proszę aby pas linii zabudowy szerokości 5 m powstał od mojej strony z działki 44/1 (którą od lat dzierżawię), nie na mojej wąskiej działce 45/6. Planowana droga jest zbyt szeroka jak na drogę wewnętrzną to dojazdówki od Solidarności są węższe, tak jak i ul. Deszczowa, gdzie szerokość jej nie przekracza 5 m szer. Moim zdaniem pasy linii zabudowy jak i sama droga powinny w całości przebiegać przez działkę 44/1. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby gdyż w przyszłości							akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Budowa Al. Solidarności odbyła się zgodnie z uzyskanymi decyzjami i postanowieniami oraz przepisami prawa, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Na podstawie tych przepisów wskazano obszary, które podlegają ochronie akustycznej. Zabezpieczenia akustyczne mogą powstać wyłącznie w celu ochrony terenów, które są zakwalifikowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie klasyfikacji gminy jako tereny wymagające zabezpieczenia przed hałasem. Oznacza to, że na przykład dla terenów usługowych lub rolnych nie buduje się ekranów. Ponieważ działka objęta uwagą w czasie budowy drogi znajdowała się w granicach terenu nie podlegającego ochronie przed hałasem nie zostały wykonane ekrany akustyczne. Studium uwarunkowań i kierunków

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				chcę na mojej działce pobudować dom dzieciom.							zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W projekcie MPZP dla wymienionej działki określono przeznaczenie terenu „teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług”, co nie narusza ustaleń Studium, w którym ustalono przeznaczenie terenu „teren zabudowy jednorodzinnej” i „teren zabudowy jednorodzinnej / usługowej”. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
6.	8.	26.05.2021	S--- H---	Wnioskujemy o zmianę przebiegu granicy pasa drogowego i wyznaczenia go linią graniczną między zewnętrzną stroną ogrodzenia naszego terenu, działki nr 109/4 i 109/5 a szafką elektryczną. Płot posadowiony jest w tej samej linii zabudowy jak sąsiada pana L--- G--- z ul. Mgielnej 1 A. Teraz linia zabudowy została przesunięta około jednego metra i stwarza to kolizję do wcześniejszych decyzji ustalonych warunkami zabudowy (zał. mapka). W konsekwencji burzy to ład i porządek wszystkich budowli trwałych i nietrwałych, nasadzeń drzew krzewów, roślin, wyłożonych wokół budynku kostką brukową i automatycznych bram wjazdowych naszych i sąsiednich posesji. To powoduje istotną utratę wartości i walorów urbanistycznych działek budowlanych, naszej i kilku gospodarstw które są w tej samej linii zabudowy Wskazujemy, że przesunięcie przebiegu drogi wraz z pasem drogowym możliwy, a wręcz zasadny jest po przeciwnej stronie drogi niezabudowanej żadnymi mediami, skrzynkami elektrycznymi, czyli teren nieuzbrojony, który jest cały czas zaniedbany, zarośnięty chwastami, drzewkami samosiejkami. Nadmieniamy również, że zaplanowano z drugiej bocznej strony	Nr dz. 109/4, 109/5, 107/6, obręb 74, ark. 4	3MN/U, 6KDD, 9KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 6KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny dróg publicznych 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 z zarządcą drogi.

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				naszej działki nr 107/6, bardzo szeroką drogę z pasami drogowymi w znacznej mierze ma przebiegać przez naszą działkę budowlaną, na której mamy dużo nasadzeń drzew, krzewów, roślin oraz przez sąsiedzką uzbrojoną wypielęgnowaną z nowo wybudowanym domem pozbawiając ich dostępu do mediów. Uważamy, że taniej i łatwiej jest brać pod uwagę te tereny nieuzbrojone będące teraz nieużytkami i polarni rolnymi, które z dostępem do drogi bardzo w znacznej mierze zyskają na wartości przez kwalifikujących ich jako grunty budowlane. A nasze budowlane, zadbane uzbrojone działki za które latami płacimy duże opłaty, zostaną nam zdegradowane, pozbawione atrakcyjności, funkcjonalności i wartości. Prosimy o ludzkie i zgodne z prawem do własności podejście do naszej sprawy (w załączeniu mapa)							Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
7.	10.	28.05.2021	F--- I---	Zaplanowanie pasa zieleni izolacyjnej o szer. 27 m i 5 m pasa wolnego od zabudowy w sytuacji gdy ta działka ma 875m^2 stanowią nadużycie gminnego władztwa planistycznego. Takie zapisy planu pozostawiają bowiem działkę bez realnej możliwości zabudowy mieszkaniowej czy usługowej, jeśli uwzględni się przepisy budowlano-techniczne. Takie zapisy w planie (mpzp) naruszają moje prawo własności, w tym wynikające z niego prawo do zabudowy oraz sprzeciwiają się konstytucyjnym zasadom równowagi i praworządności. Jeżeli wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej na mojej działce jest obligatoryjne to w związku z powyższym niech gmina wykupi teren przeznaczony na pas zieleni izolacyjnej.	Nr dz. 445/9, obręb 74, ark. 9 prawidłowy numer działki 455/9, obręb 74, ark. 5	2MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 455/9 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych,

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Budowa Al. Solidarności odbyła się zgodnie z uzyskanymi decyzjami i postanowieniami oraz przepisami prawa, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Na podstawie tych przepisów wskazano obszary, które podlegają ochronie akustycznej. Zabezpieczenia akustyczne mogą powstać wyłącznie w celu ochrony terenów, które są zakwalifikowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie klasyfikacji gminy jako tereny wymagające zabezpieczenia przed hałasem. Oznacza to, że na przykład dla terenów usługowych lub rolnych nie buduje się ekranów. Ponieważ działka objęta uwagą w czasie budowy drogi znajdowała się w granicach terenu nie podlegającego ochronie przed hałasem nie zostały wykonane ekrany akustyczne. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
8.	11.	28.05.2021	K--- K---	W związku z projektem zagospodarowania przestrzennego nie wyrażam zgody na zabranie z mojej działki pasa izolacyjnego który wynosi 27 m od chodnika, moim zdaniem pas zieleni który wynosi 5 m jest wystarczającą ochroną mojej działki. Jeżeli gmina postanowi że pas izolacyjny musi być zachowany to żądam zapłaty za 27 m działki przeznaczonej na tę inwestycję.	Nr dz. 451/1, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U), 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 451/1 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych.

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Budowa Al. Solidarności odbyła się zgodnie z uzyskanymi decyzjami i postanowieniami oraz przepisami prawa, w tym w szczególności Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Na podstawie tych przepisów wskazano obszary, które podlegają ochronie akustycznej. Zabezpieczenia akustyczne mogą powstać wyłącznie w celu ochrony terenów, które są zakwalifikowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie klasyfikacji gminy jako tereny wymagające zabezpieczenia przed hałasem. Oznacza to, że na przykład dla terenów usługowych lub rolnych nie buduje się ekranów. Ponieważ działka objęta uwagą w czasie budowy drogi znajdowała się w granicach terenu nie podlegającego ochronie przed hałasem nie zostały wykonane ekrany akustyczne. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
9.	12.	27.05.2021	B--- Z---, T---	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie uwagi odnośnie działki nr ew. 355 przy ul. Głównej 75. Mając na uwadze że działka ma dość dużą powierzchnię tj. 1900m^2 byłaby możliwość budowy drugiego domu od strony zachodniej. Jednocześnie byłaby możliwość dokupienia drogi dojazdowej. Z uwagi że posiadamy dwie córki chcielibyśmy mieć taką możliwość wykorzystania terenu. Ponadto jest wielce zastanawiające że pas zabudowy jest wyznaczony na terenach świeżo nasypanych, które w poprzednim planie były mocno chronione bez możliwości zmiany ukształtowania terenu, dziś są planowane jako teren budowlany, a teren stabilny geologicznie planuje się jako teren zielony. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Nr dz. 355, obręb 74, ark. 12	-		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Działka nr 355 znajduje się poza obszarem objętym projektem MPZP. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
10.	13.	27.05.2021	E--- Ł---	Dotyczy pasa zieleni: uważam że komisja planowania która chce pozbawić mnie do dysponowania moją własnością i budować pasy zieleni moim kosztem robi to w sposób sprzeczny i naruszający moją własność. Jeżeli miasto chce pas zieleni to jest na to prosty sposób, proszę odkupić ten teren zapewniając mi dojazd do reszty działki.	Nr dz. 46/7, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 46/7 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
11.	14.	27.05.2021	T--- Ł---	Jeżeli komisja planowania tak chce dbać o zielone płuca miasta to dlaczego chce to robić moim kosztem. Nadmieniam iż jest to naruszenie mojej własności i pozbawienie mnie praw wolności osobistej do dysponowania moją własnością. Szanowna komisjo, dbając o zieleń w mieście dlaczego zlikwidowaliście tzw. przez mieszkańców małpi gaj przy ul. Lubartowskiej 68 i plac zabaw przy ul. Lubartowskiej 72.	Nr dz. 46/16, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 46/16 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
12.	15.	26.05.2021	K--- T---	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag odnośnie działek przy ul. Stromej tj. 348, 346, 347/1, 349/1, 351/1. Mam troje dzieci i chciałbym im przekazać działki przy ul. Stromej jako działki budowlane do których dojazd mógłby być od ul. Stromej. Na załączonym zdjęciu przedstawiam teren moich działek. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Nr dz. 348, 346, 347/1, 349/1, 351/1, obręb 74, ark. 10	-		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Działki nr 348, 346, 347/1, 349/1, 351/1 znajdują się poza obszarem objętym projektem MPZP. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
13.	16.	31.05.2021	L--- W---	Wnoszę o zmianę ustaleń zawartych w przedmiotowym planie, dot. przeznaczenia mojej działki 45/12. Ustalenia zawarte w wyłożonym do wglądu projekcie zagospodarowania przestrzennego dla mojej działki naruszają mój interes i w znaczny sposób ograniczają moje prawo własności zagwarantowane Konstytucją poprzez zamianę przeznaczenia działki której jestem właścicielem. Zgodnie z ustaleniami nowego planu działka została zakwalifikowana jako działka budowlana. Umieszczenie pasa zieleni o szer. 27 mb i 5mb wyłączającego zabudowę spowoduje wyłączenie 350 m^2 z możliwości zagospodarowania i swobodnego dysponowania moją działką. Rozumiem potrzebę zachowania terenów zielonych w mieście, natomiast uważam że nie powinno się to odbywać kosztem prywatnych działek, zwłaszcza zlokalizowanych na jego przedmieściach. Na działce jest prąd, woda, kanalizacja i w przyszłości planuję budowę domów dla swoich dzieci. Jeżeli państwo przeprowadzą plan zagospodarowania pasa zieleni na mojej działce, to działka będzie mniej użyteczna, będzie to krzywdzące dla mnie, ponieważ straci na wartości i cel na który została przeze mnie przeznaczona zostanie uniemożliwiony. Analizując propozycję planu jest wiele działek rolnych położonych również przy trasie szybkiego ruchu, na których został tylko wyznaczony pas wyłączający zabudowę. Zatem nie jest obligatoryjne wyznaczanie pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z drogą serwisową. W studium UiKZP m. Lublin moja działka zakwalifikowana jest jako teren pod zabudowę i nie jest zaznaczony na niej pas zieleni izolacyjnej. Gdyby tak było to na etapie konsultacji społecznych przed jego	Nr dz. 45/12, obręb 74, ark. 5	9MN, 2MN1(U), 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działce nr 45/12 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 2MN1(U) w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				uchwaleniem wniósłbym sprzeciw. W nawiązaniu do powyższego wnoszę do nie wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej na mojej działce i pozostawienie tylko 5mb. Pasa wolnego od zabudowy.							technicznej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W projekcie MPZP dla wymienionej działki określono przeznaczenie terenu „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług”, co nie narusza ustaleń Studium, w którym ustalono przeznaczenie terenu „teren zabudowy jednorodzinnej” i „teren zabudowy jednorodzinnej / usługowej”. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
14.	18.	02.06.2021	H--- i W--- Ch---	POSTULOWANE ZMIANY ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM 1. Zmiana przebiegi drogi 7KDD Na odcinku południowym oś drogi 7KDD prosimy skorygować i zlokalizować ją w linii granicy pomiędzy działką 94/3 a działkami 95/10, 95/13 i 436/17. PROPONOWANE ZMIANY W TEKŚCIE PLANU § 12 ust. 1, pkt 1) Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 12 lokali mieszkalnych w jednym budynku) § 12 ust. 2 pkt 2) Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej - nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej (w zabudowie wielorodzinnej parkingi podziemne mogą obsługiwać więcej niż jeden	94/23, 94/25, 96/3, 116/9 obręb 74, ark. 4 oraz działki sąsiednie	3MN1/U, 4MN1/U, 7KDD, 8KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona w projekcie MPZP symbolem 7KDD zapewnia obsługę komunikacyjną m. in. terenów 3MN i 3MN1/U, które od strony tej drogi są niezabudowane. Jedynie na działce nr 95/11 znajduje się budynek mieszkaniowy, który ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi serwisowej. Korekta przebiegu drogi 7KDD spowodowałaby niewspółmierne obciążenie właścicieli terenów już zainwestowanych (dz. 95/11) i mających dojazd z istniejących dróg, na rzecz działek niezabudowanych o bardzo dużej powierzchni. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				budynek co wyklucza stosowanie zasady jednego budynku na działce budowlanej) § 12 ust. 6, pkt 4) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40% § 12 ust. 6, pkt 5) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30% (Uzasadnia to konieczność zastosowania w zabudowie wielorodzinnej parkingów podziemnych, przy czym nad tymi parkingami, na zielonych stropodachach pow. biologicznie czynna liczona jest w 50%) § 12 ust. 6, pkt 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,5 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne § 12 ust. 6, pkt 9) Szerokość elewacji: nie więcej niż 28 m § 12 ust. 6, pkt 10) Intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,4 z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych (powierzchnia całkowita budynków wielorodzinnych z komunikacją ogólną wyposażoną w windy oraz parkingi podziemne wychodzące poza obrys ich części nadziemnych - zwiększa intensywność zabudowy) § 12 ust. 6, pkt 16) 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) § 12 ust. 6, pkt 17) 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. (załączniki graficzne)							musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny dróg publicznych 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 z zarządcą drogi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin tereny oznaczone symbolami 3MN1/U i 4MN1/U, przeznaczone są pod tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej. 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 parametrów nowej zabudowy. Wskaźniki parkingowe ustalone w projekcie MPZP zostaną dostosowane do standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium UiKZP. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
15.	19.	01.06.2021	M--- P--- H--- P---	W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zagospodarowania przestrzennego na naszej działce usytuowana jest droga. Prosimy o zmianę przebiegu drogi. Proponujemy dwa warianty trasy drogi, które przedstawiamy na załączonych mapach. Pierwszy wariant - droga jest przesunięta z terenu naszej działki na działki sąsiednie (120/6, 120/8), drugi wariant - podobny, z tym że droga obejmuje dodatkowo działkę nr 120/11. Te warianty uważamy za najbardziej słuszne i sprawiedliwe. Przez to, że droga będzie przebiegać przez naszą działkę nie zyskujemy nic, tylko tracimy. Zyskują jedynie właściciele sąsiednich działek, tj. nr 120/11, 120/6 i 120/8 i z uwagi na to trasa drogi powinna być przesunięta na ich działki. Sąsiedzi otrzymają dostęp do drogi, wartość ich działek wzrośnie, przez co powinni ponieść ciężar powstania drogi. Wartość naszego domu i działki spadnie (droga będzie biegła tuż przy domu). Będziemy się domagać odszkodowania za poniesioną oczywistą szkodę. Wyżej wymienione działki sąsiednie mają duże powierzchnie, w pobliżu nie ma żadnych zabudowań, proponowane przez nas warianty drogi są wg nas możliwe do wprowadzenia. Według nas droga oznaczona na załączniku do projektu jako 14KDD nie wymaga połączenia z ul. Deszczową (ani przez naszą działkę ani przez działki sąsiadów), nie utrudni to dojazdu do okolicznych posesji, pozwoli to też zachować część zieleni, która tworzy unikalny charakter naszej dzielnicy. Prosimy też o zachowanie rzędu tui o wys. 4 m, które rosną na działce nr 120/6 przy granicy z naszą działką i które nie są uwzględnione na mapach. Projekt zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż w sposób niczym nieuzasadniony istotnie narusza zasadę proporcjonalności pomiędzy interesem publicznym a ingerencją w prawo własności. Projekt planu w części dotyczącej działki nr 104/13 położonej	Nr dz. 104/13, obr. 74, ark. 4	11MN, 14KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 14KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny dróg publicznych 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 z zarządcą drogi. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				w Lublinie przy ul. Deszczowej jest nadużyciem władztwa planistycznego poprzez przeznaczenie znacznej części działki (25% powierzchni) , co spowoduje że droga będzie przebiegała tuż przy domu jednorodzinnym, podczas gdy wokół jest duży, niezabudowany obszar ziemi, co umożliwia przesunięcie drogi zgodnie z przesłanym przez nas załącznikiem graficznym. Treść planu jest niezgodna z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na to, że organ administracyjny nie wyważył odpowiednio interesu publicznego i prywatnego. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 18.11.1993 r. (OsN 1994 nr 9 poz. 181) w każdym indywidualnym przypadku działający organ ma obowiązek wskazać o jaki interes publiczny chodzi i udowodnić, iż jest on na tyle ważny i znaczący, że bezwzględnie wymaga ograniczenia indywidualnego obywatela. W przedmiotowej sprawie nie ma takiej sytuacji, że przebieg drogi wymaga ograniczenia prawa własności do działki nr 104/3, z tych względów, że droga może przebiegać przez działki sąsiednie, niezabudowane, o dużej powierzchni. W pasie projektowanej drogi znajdują się: poprowadzone wzdłuż niej przyłącza mediów do naszego domu (instalacji elektrycznej, gazowej i wodociągowej), ogrodzenie, brama i utwardzony dojazd, co z ekonomicznego punktu widzenia powinno być przesłanką do przesunięcia drogi publicznej poza teren działki nr 104/13 na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na wpływ na finanse publiczne. Prosimy o rozpatrzenie naszych uwag.							
16.	20.	02.06.2021	G--- C---	1. Działka nr 43/3 oraz 43/5: - wnioskujemy o utrzymanie linii zabudowy w obecnie zaprojektowanym kształcie dodatkowo z możliwością wykorzystania działek pod zabudowę budynków jednorodzinnych dwulokalowych z możliwością zmniejszenia powierzchni działki do 750m^2 i podziału ich w zaproponowanym kształcie – załącznik mapowy nr 1 i 2 z proponowanym podziałem działek. Uzasadnienie: Opis planu w tym rejonie przewiduje działki o powierzchni od 800 m^2. W przypadku działki 43/3 przy zaproponowanym podziale zgodnie z załącznikiem taka jedna działka będzie miała powierzchnię od 750 m^2. Zgoda na zmniejszenie powierzchni działek oraz wykorzystanie ich pod	Nr dz. 43/3, 43/5, 43/7, obręb 74, ark. 5	8MN, 1UP/U, 4KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane „budynku mieszkalnym jednorodzinnym – jest to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				zabudowę jednorodzinną dwulokalową tzw. bliźniaczą pozwoli na optymalne wykorzystanie gruntu oraz zwiększenie zabudowy co będzie również z korzyścią dla miasta wpływami podatków od nieruchomości. Na załączniku mapowym zaznaczono proponowane linie wewnętrznego podziału działek pod ew. zabudowę bliźniaczą. 2. Działka nr 43/7: - wnioskujemy o zmianę projektu planu który przewiduje zagospodarowanie jej w całości jako zieleń izolacyjną. Uzasadnienie: W Studium UiKZP m. Lublin działka ta jest przewidywana pod tereny usługowe, handel, rzemiosło i kulturę. Wnosimy o zmianę projektu zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze Studium z możliwością jej zabudowy. Ponadto zwracamy uwagę że działka 43/7 jest osłonięta ekranami dźwiękochłonnymi i projektowanie dodatkowo zieleni izolacyjnej na jej terenie jest nieuzasadnione – zdjęcia załącznik nr 4.							budynku". W związku z czym na działce możliwa jest realizacja budynku dwulokalowego. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące wymaganej minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na działce nr 43/7 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 27 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na przeważającej części nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
17.	21.	02.06.2021	R--- i G--- C---	1. Działka nr 43/3 oraz 43/5: - wnioskujemy o utrzymanie linii zabudowy w obecnie	Nr dz. 43/3,	8MN, 1UP/U,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				zaprojektowanym kształcie dodatkowo z możliwością wykorzystania działek pod zabudowę budynków jednorodzinnych dwulokalowych z możliwością zmniejszenia powierzchni działki do 750m^2 i podziału ich w zaproponowanym kształcie – załącznik mapowy nr 1 i 2 z proponowanym podziałem działek. Uzasadnienie: Opis planu w tym rejonie przewiduje działki o powierzchni od 800 m^2. W przypadku działki 43/3 przy zaproponowanym podziale zgodnie z załącznikiem taka jedna działka będzie miała powierzchnię od 750 m^2. Zgoda na zmniejszenie powierzchni działek oraz wykorzystanie ich pod zabudowę jednorodzinną dwulokalową tzw. bliźniaczą pozwoli na optymalne wykorzystanie gruntu oraz zwiększenie zabudowy co będzie również z korzyścią dla miasta wpływami podatków od nieruchomości. Na załączniku mapowym zaznaczono proponowane linie wewnętrznego podziału działek pod ew. zabudowę bliźniaczą. 2. Działka nr 43/7: - wnioskujemy o zmianę projektu planu który przewiduje zagospodarowanie jej w całości jako zieleń izolacyjną. Uzasadnienie: W Studium UiKZP m. Lublin działka ta jest przewidywana pod tereny usługowe, handel, rzemiosło i kulturę. Wnosimy o zmianę projektu zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze Studium z możliwością jej zabudowy. Ponadto zwracamy uwagę że działka 43/7 jest osłonięta ekranami dźwiękochłonnymi i projektowanie dodatkowo zieleni izolacyjnej na jej terenie jest nieuzasadnione – zdjęcia załącznik nr 4.	43/5, 43/7, obręb 74, ark. 5	4KDD					1994 r. Prawo budowlane „budynku mieszkalnym jednorodzinnym – jest to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. W związku z czym na działce możliwa jest realizacja budynku dwulokalowego. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące wymaganej minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na działce nr 43/7 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 25 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na przeważającej części nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U w obszarze zieleni izolacyjnej ustala się: a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej), b) nakaz zachowania minimum 85% 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 placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów i dróg pożarowych, f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											technicznej. Ewentualne korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obszarów zieleni izolacyjnej wyznaczonych w ramach funkcji podstawowej terenu - będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na kolejnym wyłożeniu do wglądu publicznego.
18.	22.	04.06.2021	S--- M--- K--- M---	Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składamy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko następujące uwagi oraz wnosimy o ich uwzględnienie poprzez dokonanie zmian w wyżej wskazanym projekcie. 1. Rezygnacje ze zmiany przebiegu trasy ul Mgielnej i pozostawienie parametrów tej ulicy w obecnym kształcie, bądź dokonanie zmiany parametrów ww. ulicy bez naruszenia granic nieruchomości położonych przy ul. Mgielnej 10, stanowiącej działkę gruntu nr 40, przy ul. Mgielnej 12 stanowiącej działkę gruntu nr 17. Uzasadniając powyższe wskazujemy, że ww. działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz są w pełni zagospodarowane. Na ww, nieruchomościach znajdują się liczne nasadzenia, a także są one częściowo ogrodzone lub przygotowane pod ogrodzenie. Działka przy ul. Mgielnej 10, odgrodzona jest od ulicy około od 8 do 11 letnim żywopłotem z tuj wysokich na około 2,5 metry, ponadto zabudowana jest budynkiem mieszkalnym położonym w odległości około 8 metrów od drogi. Jednocześnie, w przypadku zmiany granic działki na skutek przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez zajęcie części nieruchomości na cele infrastruktury drogowej, znacząco zmieni się możliwość dalszej zabudowy tej działki oraz możliwości jej ewentualnego podziału. Wskazać również należy, że poprzez poprowadzenie dragi w planowanym biegu pozbawi nieruchomość na dosyć długi czas (chyba że Gmina postanowi o realizacji odszkodowania w naturze) ochrony przed hałasem i kurzem, jednocześnie nadmieniamy ubocznie, że my jako właściciele nieruchomości ponosiliśmy	Nr dz. 17, 40 obręb 73, ark. 7	14MN, 16KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na obszarze działki nr 40 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. Zgodnie z tym planem wyznaczony został teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, który obejmuje północno – zachodni fragment działki nr 40 o szerokości ok. 3,5 m. Niniejszy projekt zmiany obowiązującego MPZP zakłada przesunięcie projektowanej drogi oznaczonej symbolem 16KDD w kierunku zachodnim, dzięki czemu mniejsza część działki nr 40 zostanie przeznaczona pod poszerzenie pasa drogowego ul. Mgielnej Zgodnie z projektem MPZP znaczna część granicy pomiędzy terenem drogi publicznej – ulica dojazdowa (16KDD) i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) przebiega wzdłuż istniejących podziałów ewidencyjnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy służy ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				utrudnienia związane z budową przedłużenia al. Solidarności przez cały okres budowy, oczywistym jest, że argument związany z polepszeniem infrastruktury (budowa wiaduktu w ciągu ul. Mgielnej) jest bezzasadny z uwagi na to, iż pozostałe fragmenty ulicy w szczególności część pomiędzy wiaduktem a al. Warszawską z uwagi na stan techniczny drogi pozwala na jazdę z prędkością stanowiącą ułamek prędkości dopuszczalnej. Podkreślamy, że istnieją inne bardziej ekonomiczne możliwości przeprowadzenia zmiany przebiegu ul. Mgielnej. Po drugiej stronie ulicy Mgielnej naprzeciwko działki o nr 40 znajdują się dwie nieruchomości, z których na jednej budynek mieszkalny położony jest okolo 30 metrów od drogi, druga z kolei jest nieruchomością nieużytkowaną i niezabudowaną. Obie wyżej wskazane działki nie posiadają również ogrodzeń. Analogiczna sytuacja istnieje w przypadku działki znajdującej się naprzeciwko nieruchomości położonej przy ul. Mgielnej 12, budynek mieszkalny na tej działce znajduje się około 20 metrów od drogi, ogrodzenie działki położonej przy ul. Mgielnej 33 znajduje się dopiero od polowy szerokości działki nr 17. Zasadnym jest również odniesienie się do posadowionych w granicy min. działki nr 40 elementów infrastruktury technicznej - instalacji wodnej, energetycznej, telefonicznej oraz planowanej gazowej. W odniesieniu do powyższego podnosimy, że przyłącza wodne i energetyczne wybudowane zostały w ostatnich 3-4 latach.. Zmiana przebiegu ul. Mgielnej w proponowanym zakresie skutkować będzie nieuzasadnionym wzrostem kosztów po stronie Gminy, związanych z dostosowaniem przebiegu infrastruktury technicznej do proponowanego przebiegu. Nie bez znaczenia jest również fakt, że działka nr 40 jest działką o pewnym kącie nachylenia, stąd poprowadzenie drogi w proponowanej formule skutkować będzie koniecznością zastosowania dodatkowych rozwiązań technicznych związanych z zabezpieczeniem powstałej skarpy co w konsekwencji po raz kolejny ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez Nas jako właścicieli. Ostatecznie wskazujemy, że obecne jak i projektowane natężenie ruchu w tym rejonie nie uzasadnia konieczności poszerzenia ulicy. Ulica Mgielna jest ulicą tzw. ślepą, gdzie od znaku drogowego D4a (brak możliwości przejazdu) znajduje się zaledwie kilka gospodarstw							jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne. Zasady dotyczące sytuowania znaków drogowych określają przepisy odrębne, w tym m. in. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach. Zgodnie z art. 19 ustawy o drogach publicznych za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym ustawianie znaków drogowych odpowiada zarządca drogi. Podnoszone szczegółowe rozwiązania zawarte w uwadze dotyczą organizacji ruchu na ulicach, dodatkowo dotyczą etapu projektu budowlanego (rozwiązania szczegółowe realizacyjne wewnątrz linii rozgraniczających będą przedmiotem projektów realizacyjnych drogi, a nie ustaleń MPZP). Jest to zakres regulowany przepisami odrębnymi. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów 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 analiz i uzgodnień. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				domowych. 2. Ustanowienie od skrzyżowania ulicy Mgielnej z tzw. ślimakiem strefy zamieszkania (znak drogowy - D-40) oraz ustanowienie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako droga klasy D (droga dojazdowa). Uzasadniając, uwagę wskazujemy, że ul. Mgielna jest od ww. skrzyżowania ulicą bez możliwości przejazdu (ślepa) i znajduje się tam zaledwie kilka gospodarstw domowych, z czego większość zamieszkała jest przez rodziny z dziećmi. Uwzględnienie powyższej uwagi znacząco podniosłoby bezpieczeństwo pieszych na drodze, a także istotnie wpłynęłoby na komfort użytkujących parcele mieszkańców. 3. Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 14MN nie mniej niż 600m^2. Powyższe wynika z faktu istotnego ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli poprzez ustanowienie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego symbolem 2ZŁ co w sposób daleko idący ogranicza prawo własności. 4. Rezygnację z planowanej zmiany przebiegu granicy działki nr 40 polegającej na ścięciu rogu nieruchomości od strony skrzyżowania ul. Mgielnej z drogą serwisową. Planowana zmiana jest nieuzasadniona w szczególności z uwagi na fakt umiejscowienia znaku STOP przy wjeździe z drogi serwisowej w ul. Mgielną oraz z uwagi na fakt że planowana zmiana w żaden sposób nie polepszy bezpieczeństwa mieszkańców - w dalszym przebiegu granicy nieruchomości pozostaną nasadzenia z tuj jak również w granicy działki zostanie posadowione ogrodzenie. (załączniki graficzne)							teren oznaczony symbolem 14MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej. 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. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
19.	23.	01.06.2021	E--- P--- M--- P---	W reakcji na Uchwała nr 594/XXIV/2012 (obszar E) Rady Miasta Lublin w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin - część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opublikowane w dniu 26 kwietnia 2021 r., określające termin składania zastrzeżeń do dnia 7 czerwca lu :ego 2021 r., korzystając z uprawnień wynikających z art. 17 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca	Nr dz. 107/5, 109/6, obręb 74, ark. 4	3MN/U, 6KDD, 9KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 6KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składamy swoje zastrzeżenia wraz z wnioskiem o zmianę projektu powyższego planu w części obejmującej stanowiącą naszą własność działkę ewidencyjną nr 107/5 i 109/6, dla której prowadzona jest księga wieczysta LU1I/00052511/2. Wnosimy o zmianę przebiegu planowanej drogi z przez naszą działkę, powodujące jej istotną utratę wartości i walorów tak działki jak i postawionych przez nas zabudowań. Szczególnie wskazujemy, iż przebieg drogi możliwy, a wręcz zasadny jest przez działki stanowiące nieużytki - nie powodując zmiany sposobu ich użytkowania. Przeznaczenie powyższej działki nr 107/5 i 109/6 w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkalne a proponowana zmiana uniemożliwia korzystanie z nieruchomości i zabudowań zgodnie z ich przeznaczeniem. Uzasadnienie: Jak wynika z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r., zwanym dalej „Studium", obszar działki nr 107/5 i 109/6 leży w terenie przez który gmina Lublin zamierza przeprowadzić drogę publiczną w sposób powodujący konieczność pomniejszenia obszaru działki o 1/3, niwecząc zakładany przez nas jako właścicieli sposób jej użytkowania z jednoczesnym istotnym utrudnieniem co do jej użytkowania w ogóle. Należy podkreślić, iż przedmiotowa działka obciążona będzie jeszcze uszczupleniem od strony ul. Mgielnej na rzecz miasta Lublin., które planuje modernizację ulicy Mgielnej Jako właściciele nieruchomości budynkowej, dla której pozwolenie na użytkowanie zostało wydane w 2016r., a więc niespełna 4 lata temu składamy nasz zdecydowany sprzeciw do takiego sposobu zaplanowania drogi łączącej ul. Mgielną z Główną z naruszeniem naszych praw w sposób istotny i utrudniający bieżącą egzystencję w sytuacji, kiedy droga ta może zostać przeprowadzona poprzez działki zarówno od ulicy Mgielnej jak i Alei Warszawskiej, niezabudowane, będące nieużytkami rolnymi lub rolnymi, a więc nie wpływając na linię istniejącej zabudowy. Jednocześnie zaznaczam, iż przeprowadzenie drogi w sposób wskazany na wyłożonym rysunku spowoduje przebieg około 1,0 metra od linii tarasu, uniemożliwiając zmianę zabudowy, gdyż							Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny dróg publicznych 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 z zarządcą drogi. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				dojdzie do naruszenie wartości minimalnych ustalonych dla odległości od drogi, wpływając na możliwość zmiany w nieruchomości, będącej dorobkiem naszego życia i mającej docelowo służyć rodzinie wielopokoleniowej. Uszczuplenie obszaru naszej działki uniemożliwi również zachowanie warunków, jakie przewidywało pozwolenie na budowę oraz w jego następstwie pozwolenie na użytkowanie, a więc 2 miejsca parkingowe, gdyż obszar działki uniemożliwi ich wydzielenie. Z daleko idącą ostrożnością chce zasygnalizować iż linia zabudowy wyznaczona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego od strony południowej działki jest wyznaczona nieprawidłowo z uwagi na zabudowę istniejącego tarasu uwidocznionego w dokumentacji powykonawczej budynku . Zabudowa to tzw. ogród zimowy . Zwracamy jednocześnie uwagę, iż jako właściciele działki nabytej rozpoczynaliśmy budowę z zamiarem użytkowania nieruchomości aż do śmierci i w taki sposób została zbudowana nieruchomość oraz zagospodarowania działka - z wyraźnym ustaleniem obszarów dla zamieszkania i rekreacji tak dla nas jako osób starszych, jak i dla naszych wnuków. Zmniejszenie działki uniemożliwi w tym zakresie utratę możliwości wykorzystywania jej w takim celu, a co za tym idzie dla nas działka w sposób bardzo istotny straci nie tylko swoje walory, ale również cel jej posiadania. Teoretycznie można w tym miejscu przyjąć, iż proces zabudowy działki nr 107/5 i 109/6 na cele drogowe mógłby polegać na realizowaniu drogi służącej okolicznej zabudowie, jednakże uciążliwości jakie jedynie my będziemy musieli znosić związane z bliskim sąsiedztwem łącznika do al. Warszawskiej - drogi dwujezdniowej, wykluczają takie przeznaczenie terenu jakie zakładaliśmy w momencie jej zakupu i przeznaczania na cele mieszkaniowe, jak również realizując budowę domu, mającego służyć nam aż do śmierci. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż przedmiotowa działka leży w sąsiedztwie zwartego obszaru zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, a jednocześnie istnieje racjonalny sposób wyznaczenia innego przebiegu łącznika z przeznaczeniem działek, stanowiących nieużytki. Najrozsądniejszym wydaje się być takie przeznaczenie przedmiotowego terenu, które dawałoby możliwość zaspokajania potrzeb mieszkańców bez naruszania naszych praw i istotnych							

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				interesów, ze szczególnym uwzględnieniem, iż wartość naszej nieruchomości - tak gruntu jak i domu spadnie w sposób na tyle istotny, iż pragnąć zmienić miejsce zamieszkania, na takie o walorach, których istnienie zakładaliśmy na działce dotychczasowej, nie sposób będzie uzyskać kwotę, pozwalającą na budowę lub zakup nieruchomości podobnej. Zważając na powyższe wnoszę o zmianę planu w zakresie wykonania drogi łączącej ulicę Mgielną z Główna i przeprowadzenie jej przez istniejące nieużytki rolne na działkach leżących przy ulicy Mgielnej i Warszawskiej jako najbardziej racjonalne pod kątem społeczno - gospodarczym, jednocześnie przeznaczenie przedmiotowych nieużytkowanych działek zgodnie z niniejszym wnioskiem nie koliduje z celem podjętych przez Prezydenta Miasta Lublin działań planistycznych. Zaznaczamy jednocześnie, że w przypadku nie uwzględnienia naszego wniosku będziemy wnioskować do Gminy Lublin o wykup całej nieruchomości, jako nienadającej się po wydzieleniu pasa drogowego do użytkowania zgodnie z zakładanym przez nas przeznaczeniem mieszkalno-rekreacyjnym dla rodziny wielopokoleniowej. W tym stanie faktycznym nie istnieją jakiekolwiek przeszkody dla wnioskowanego przez nas przeznaczenia działek przy ulicy Mgielnej i Warszawskiej z jednoczesnym nie naruszaniem naszej nieruchomości - działki nr 107/5 i 109/6 Biorąc pod uwagę powyższe, wnosimy jak na wstępie.							
20.	26.	04.06.2021	I--- W---	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem mpzp odnośnie działki nr 6 położonej przy ul. Mgielnej 51 w Lublinie zgłaszam uwagi co do powierzchni wyodrębnionego obszaru pod zabudowę. Zależałoby mi na powiększeniu tego obszaru aby była możliwość postawienia budynku jednorodzinnego (typu bliźniak) o wymiarach 15x15. Ponieważ projekt (DOM SB1-43) takiego domu odpowiadałby moim potrzebom (projekt takiego domu mam już w posiadaniu). Obecny obszar pod zabudowę nie spełnia wymogów budowy zgodnych z tym projektem. Poza tym z tak małego obszaru wyodrębnionego pod zabudowę, została zabrana część, którą przeznaczono na zatokę dla służb komunalnych. Bardzo proszę o pozytywne przychylenie się do mojego wniosku.	Nr dz. 6, obręb 73, ark. 7	12MN, 1ZŁ	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium działka ewid. nr 6 znajduje się częściowo w granicach terenu zabudowy jednorodzinnej, terenu zieleni nadrzecznej i łąkowej oraz terenu zieleni o charakterze publicznym: parkowej, dolinnej, izolacyjnej, zieleńcach, skwerach. Znaczne powiększanie terenu mieszkaniowego

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											kosztem terenów zielonych nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i byłoby w sprzeczności z dokumentem Studium UiKZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Jednakże w projekcie planu przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące drobnych korekt linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
21.	27.	04.06.2021	J--- T--- K---	Pierwotnie działka nr 14 położona przy drodze publicznej ul. Wodna 32. W wyniku podziału wyznaczono działki: 1) działka 14/1 przeznaczona pod budowę Al. Solidarności – adres działki w pobliżu ul. Wodnej błędny, powinien być ul. Wodna 32, 2) działka nr 14/2 pozostałość bez dojazdu z błędnym adresem ul. Wodna 32, powinien być „w pobliżu”. Podział działki z dnia 27.06.2007. Na etapie uzgodnień proponowano: działka z możliwością zabudowy usługowej – U – obszar usług towarzyszących, dojazd od drogi publicznej ul. Mgielna realizowany poprzez trakt pieszo-jezdny 13KX-1. W pierwszym wyłożeniu mpzp przedłużenie Solidarności proponowane jest przeznaczenie działki pod zabudowę U – teren zabudowy usługowej z dojazdem realizowanym od drogi 11KDW – droga wewnętrzna. Wnoszę o rozszerzenie możliwości zabudowy U na MN1/U – teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej z obsługą komunikacyjną od drogi publicznej ul. Mgielna realizowaną poprzez sięgacz drogi lub trakt pieszo-jezdny KX1. Wprowadzenie tej zmiany pozwoli na wykorzystanie pozostałości działek, których większość terenu przeznaczono na cel publiczny – budowa Al. Solidarności, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej jaki miały przed podziałem.	Nr dz. 14/2, obręb 73, ark. 7	2ZŁ, 11KDW strefa „u”		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium działka ewid. nr 14/2 znajduje się w granicach terenu zieleni o charakterze publicznym: parkowej, dolinnej, izolacyjnej, zieleńcach, skwerach. Wyznaczony w projekcie MPZP obszar usług towarzyszących „U” w ramach zieleni w ramach funkcji podstawowej terenu (zieleni nadrzecznej ZŁ) – jest już maksymalnym uwzględnieniem wniosków składanych do planu, w sposób niezaburzający kierunków rozwojowych miasta, uchwalonych w Studium UiKZP. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
22.	28.	30.05.2021	Ś--- S---	W przedstawionym projekcie zagospodarowania przestrzennego działka należąca do mnie została podzielona na dwie części. Większa cześć działki została zarezerwowana pod budowę drogi.	Nr dz. 73/1, obręb 33,	1ZO, 2KDG		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Przeznaczenie terenu określone w projekcie MPZP pozwala na zagospodarowanie działki pod teren

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				Mniejsza część działki natomiast ma stanowić zieleń rekreacyjną. W podobnej sytuacji do mojej są w tym obszarze jeszcze 4 sąsiadujące działki. Uważam, iż lepszym rozwiązaniem byłoby poszerzenie obszaru zarezerwowanego pod budowę drogi, tak aby cała działka znalazła się w jego obszarze, ze względu na to, że droga będzie przebiegać na wysokim nasypie by nawiązać do poziomu ronda do którego ma być włączona. Dzięki takiemu rozwiązaniu nie powstałyby niewielkie działki z przeznaczeniem na zieleń rekreacyjną w bezpośrednim sąsiedztwie dużej i ruchliwej drogi. Ponadto zniknąłby problem z doprowadzeniem dojazdu do takich działek. Innym rozwiązaniem sytuacji może być przeznaczenie mniejszej cześć działki na zieleń zaporową lub na działkę miejską będąca własnością miasta.	ark. 6						zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa. Bezpośrednio przy granicy działki znajdują się ogrody działkowe. Daje to możliwość realizacji funkcji terenu określonej w projekcie MPZP. Uwaga może być przedmiotem rozpatrzenia przy realizacji układu drogowego w procedurze „zezwolenia na realizację inwestycji drogowej" (ZRiD) dla przedłużenia ul. Głębokiej do Ronda 100-lecia KUL, na etapach późniejszych - realizacyjnych, nie związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi w projekcie planu nie jest możliwe.
23.	29.	05.06.2021	K--- M---	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784,922 ze zmianami), zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Lublin - część I E - przedłużenie al. Solidarności, położonego w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Jednocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 w/w ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu. UZASADNIENIE: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru przyjmuje się m.in. przebudowę ul. Deszczowej przez jej przedłużenie w kierunku południowo-wschodnim - aż do ulicy Mgielnej. Tuż przy końcu projektowanego przedłużenia ul. Deszczowej – u jej zbiegu z ulicą Mgielną, znajduje się należąca do mnie nieruchomość gruntowa o numerze 120/13. Nieruchomość ta administracyjnie zlokalizowana jest przy ul. Mgielnej 35. Działka ta zabudowana jest jednorodzinnym budynkiem mieszkalnym, w którym mieszkam wraz moją rodziną. Projektowane przedłużenie ulicy Deszczowej – zgodnie z założeniami planu, wiązać się będzie z koniecznością poszerzenia	Nr dz. 120/13, obręb 74, ark. 4	9MN/U, 16KDD, 10KDW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Droga wewnętrzna oznaczona w projekcie MPZP symbolem 10KDW stanowi łącznik pomiędzy ulicami Deszczową i Mgielną. W granicach przedmiotowej działki nr 120/13 w obecnie obowiązującym MPZP (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.) zlokalizowany jest fragment ciągu pieszo-jezdnego KX1. Droga wewnętrzna (10KDW) wyznaczona w projekcie MPZP w znacznej części pokrywa się z przebiegiem ciągu pieszo – jezdnego (KX1) na przedmiotowej działce nr 120/13. Droga wewnętrzna (10KDW) stanowi jedyny dojazd do działki nr 120/12, oraz do zabudowanych działek nr 8/10, 8/3, 9/5. Obsługa tych działek zawsze przewidziana była od strony ul. Mgielnej. Dodatkowo nadmienić należy iż działka nr 120/13 w księdze wieczystej ma wpisaną służebność przejazdu i przechodu o szerokości 5m na rzecz właścicieli działki nr 120/12.

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				ulicy Deszczowej kosztem mojej nieruchomości (działka o numerze 120/13) oraz nieruchomości o numerze 120/12, znajdującej się bezpośrednio za moją działką (poruszając się w kierunku północno-zachodnim) o około 2,30 m. W pierwszej kolejności wskazać należy, że poszerzenie ulicy Deszczowej kosztem w/w nieruchomości sprawi, że staną się one nieproporcjonalnie węższe od nieruchomości sąsiednich, co w sposób oczywisty wpłynie negatywnie na ich użytkowanie i drastycznie ograniczy możliwości sytuowania zabudowań. Wskazać należy, że nieruchomości znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, nie zostaną obciążone w takim samym stopniu, co przedmiotowe działki gruntu. Lokalizacja drogi publicznej oznaczonej w projektowanym planie jako 10KDW (w części dotyczącej przedłużenia ulicy Deszczowej) stanowi o nadużyciu władztwa planistycznego przez gminę miejską z tej przyczyny, że jest sprzeczna z fundamentalną w porządku prawnym zasadą równości. W realiach przedmiotowego stanu faktycznego nie ma okoliczności uzasadniającej budowę drogi publicznej (poszerzenia zakresu istniejącej drogi) kosztem nieruchomości znajdujących się tylko po jednej jej stronie. W wyniku wejścia w życie projektu planu w obecnym kształcie, dojdzie do poszerzenia istniejącej drogi, w zdecydowanie przeważającej mierze w stronę nieruchomości o numerach 120/12 i 120/13. W braku okoliczności uzasadniających zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli nieruchomości, powinni być oni traktowani równo, a budowa drogi powinna równomiernie obciążyć nieruchomości znajdujące się po obydwu jej stronach. Lokalizacja drogi kosztem w/w działek, które de facto jednostronnie obciążono, rażąco narusza zasadę równości. Warto w tym miejscu wskazać na pogląd prawny wyrażony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w Wyroku z dnia 28 lutego 2008 r., który wydany został w sprawie o sygn. akt. II SA/Bk 42/08: „Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Oznacza to konieczność dbania o właściwe ustalenie proporcji pomiędzy ochroną interesu publicznego z jednej strony a ograniczeniem prywatnych interesów właścicieli”.							Droga wewnętrzna (10KDW) została wyznaczona nie tylko na fragmencie przedmiotowej działki nr 120/13, lecz również na działce sąsiedniej nr 9/8 (o szerokości ok 3,75m). Działka ta dawniej stanowiła jedną całość z działkami nr 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7. Droga wewnętrzna 10KDW służyła będzie obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów. W najwęższym fragmencie drogi (wzdłuż przedmiotowej działki 120/13) ma ona szerokość 6m. Z czego tylko ok 2,25m zostało wyznaczone na działce składających uwagę. Pozostała część drogi wewnętrznej wyznaczona została na działkach sąsiednich (również prywatnych). Zarzut naruszenia zasady równości przy wyznaczaniu przebiegu drogi wewnętrznej 10KDW jest wobec tego nieuzasadniony. Zawężenie przedmiotowej działki o ok 2,25m (w celu wykonania układu drogowego) nadal pozostawia działkę o szerokości ponad 18m, na której swobodnie można sytuować budynek. Wyznaczona w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy przechodzi obok istniejących budynków i nie wpływa na nie. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy tarasów (zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy zawartą w projekcie MPZP). Istniejący budynek na przedmiotowej działce zlokalizowany jest ok 8,50m od południowo-zachodniej granicy nieruchomości (wzdłuż której jest wyznaczana droga wewnętrzna 10KDW). Po wydzieleniu pasa drogowego drogi 10KDW pozostanie jeszcze ok. 6,25 odległości budynku od nowej granicy nieruchomości. Pas zieleni między drogą wewnętrzną a istniejącym utwardzeniem na przedmiotowej działce (kostka brukowa) w najwęższym miejscu to ponad 1,50 m. Skarpa na której stoi budynek - nie jest skarpą naturalną lecz została ukształtowana wraz z budową

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Niezależnie od powyższego wskazać należy na trzeci bardzo istotny powód, jaki stoi na przeszkodzie utrzymaniu przedmiotowego fragmentu projektu planu w obecnym kształcie. Podnieść bowiem należy, że nieruchomość gruntowa znajdująca się przy ul. Mgielnej 35, a stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 120/13, znajduje się na naturalnie ukształtowanej skarpie, na której to posadowiony jest jednorodzinny budynek mieszkalny. Aby wznieść przedmiotowy budynek dokonano umocnień skarpy - w tym celu przeprowadzono specjalistyczne prace budowlane oraz nasadzenia roślin, które poprzez ukorzenienie wzmocniły stabilność skarpy. Wszystko to pociągnęło za sobą konieczność poniesienia niemałych nakładów finansowych. Poszerzenie projektowanego przedłużenia ulicy Deszczowej kosztem działki numer 120/13 o 2,30 m będzie się wiązało z koniecznością ingerencji w strukturę skarpy. To z kolei może prowadzić do ingerencji w strukturę fundamentów i prowadzić do utraty oparcia znajdującego się na działce o numerze 120/13 budynku mieszkalnego i podjazdu do garażu. Ponadto poszerzenie drogi będzie wiązało się z koniecznością usunięcia znajdującego się na działce 120/13 pasa zieleni oraz braku możliwości nasadzenia nowego ze względu na brak miejsca. Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Lublin, nawierzchnia projektowanej drogi będzie żwirowa, co w przypadku braku pasa zieleni będzie wiązało się z nieustannym zanieczyszczeniem elewacji budynku i samej działki. Na działce 120/13, ponad 2 m od granicy działki, znajduje się szambo, które w przypadku poszerzenia drogi będzie znajdowało się zbyt blisko granicy działki (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w wymienionym wyżej zakresie, gdyż utrzymanie go w bieżącym kształcie nie tylko ingeruje w sposób nieracjonalny w treść prawa własności, ale może prowadzić do utraty stabilności i naruszenia konstrukcji istniejącej zabudowy mieszkalnej. Mając na uwadze powyższe oraz aktualny sposób korzystania z nieruchomości znajdujących się na terenie objętym projektem planu, a także przyszły (projektowany) sposób przeznaczenia							tego obiektu. W związku z tym w trakcie realizacji budynku oraz urządzania działki powinno zostać uwzględnione przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo – jezdny (KX1), który zajmował i zajmuje część działki nr 120/13. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi w całości nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny dróg 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 z zarządcą drogi, a później 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				nieruchomości gruntowych na tym obszarze, wnoszę o utrzymanie aktualnej szerokości drogi wewnętrznej, stanowiącej projektowane przedłużenie ul. Deszczowej – do ul. Mgielnej, ewentualnie poszerzenie aktualnie istniejącej drogi w taki sposób, ażeby projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej (10KDW) w sposób równy i proporcjonalny obciążało właścicieli poszczególnych nieruchomości.							
24.	30.	07.06.2021	K--- W---	Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składam do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko następujące uwagi Oraz wnoszę o ich uwzględnienie poprzez dokonanie zmian w wyżej wskazanym projekcie. 1. Rezygnację ze zmiany przebiegu trasy ul. Mgielnej i pozostawienie parametrów tej ulicy w obecnym kształcie, bądź dokonanie zmiany parametrów ww. ulicy bez naruszenia granic nieruchomości położonej przy ul. Mgielnej 14 stanowiącej działkę gruntu 19/1 i 19/2. Wskazuję, że jestem współwłaścicielem działek 19/1 i 19/2. Wskazuję, Że działki te są zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz są w pełni zagospodarowane, na nieruchomościach znajdują się liczne nasadzenia. W przypadku zmiany granic działki na skutek przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez zajęcie części nieruchomości na cele infrastruktury drogowej, znacząco zmieni się możliwość dalszej zabudowy działki 19/2. 2. Ustanowienie Od skrzyżowania ulicy Mgielnej z tzw. ślimakiem strefy zamieszkania (znak drogowy — D-40) oraz ustanowienie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako droga klasy D (droga dojazdowa). Uzasadniając, uwagę wskazujemy, że ul. Mgielna jest od ww. skrzyżowania ulicą bez możliwości przejazdu (ślepa) i znajduje się tam zaledwie kilka gospodarstw domowych, z czego większość zamieszkała jest przez rodziny z dziećmi. Uwzględnienie powyższej uwagi znacząco podniosłoby bezpieczeństwo pieszych na drodze, a takie istotnie wpłynęłoby na komfort użytkujących	Nr dz. 19/1, 19/2, obręb 73, ark. 7	14MN, 16KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na obszarze działek nr 19/3 i 19/3 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. Zgodnie z tym planem wyznaczony został teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, który obejmuje północno – zachodni fragment ww. działek o szerokości ok. 4 m. Mając na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową znajdująca się pod adresem ul. Mgielna 35 i 39 projekt MPZP zakłada przesunięcie projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD w kierunku wschodnim o ok. 1 m. Wyznaczona w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy przechodzi obok istniejących budynków i nie wpływa na nie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy służy ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne.

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				parcele mieszkańców. 3. Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 14MN nie mniej niż 600m^2. Powyższe wynika z faktu istotnego Ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli poprzez ustanowienie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego symbolem 2ZŁ co w sposób daleko idący ogranicza prawo własności. Powyższe dotyczy w szczególności dziatek nr 19/1 i 19/2, przy czym działka nr 19/1 w sposób znaczny ograniczana jest możliwością zagospodarowania ze względu na sąsiedztwo terenu 2ZŁ.							Zasady dotyczące sytuowania znaków drogowych określają przepisy odrębne, w tym m. in. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach. Zgodnie z art. 19 ustawy o drogach publicznych za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym ustawianie znaków drogowych odpowiada zarządca drogi. Podnoszone szczegółowe rozwiązania zawarte w uwadze dotyczą organizacji ruchu na ulicach, dodatkowo dotyczą etapu projektu budowlanego (rozwiązania szczegółowe realizacyjne wewnątrz linii rozgraniczających będą przedmiotem projektów realizacyjnych drogi, a nie ustaleń m.p.z.p.). Jest to zakres regulowany przepisami odrębnymi. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów 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 analiz i uzgodnień. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 14MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 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. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
25.	31	07.06.2021	G--- T--- J---	Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składam do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko następujące uwagi Oraz wnoszę o ich uwzględnienie poprzez dokonanie zmian w wyżej wskazanym projekcie. 1. Rezygnację ze zmiany przebiegu trasy ul. Mgielnej i pozostawienie parametrów tej ulicy w obecnym kształcie, bądź dokonanie zmiany parametrów ww. ulicy bez naruszenia granic nieruchomości położonej przy ul. Mgielnej 16B, stanowiącej działkę gruntu nr 19/3, ul. Mgielnej 14 stanowiącej działkę gruntu 19/1 i 19/2. Wskazuję, że jestem właścicielem działki 19/3 oraz współwłaścicielem działek 19/1 i 19/2.. Wskazuję, że działki te są zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz są w pełni zagospodarowane, na nieruchomościach znajdują się liczne nasadzenia, są one częstościowy ogrodzone. Działka przy ul. Mgielnej 16B, ogrodzona jest od ulicy ponadto zabudowana jest budynkiem mieszkalnym położonym w odległości około 14 metrów od drogi. Jednocześnie w przypadku zmiany	Nr dz. 19/1, 19/2, 19/3 obręb 73, ark. 7	14MN, 16KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na obszarze działek nr 19/2 i 19/3 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. Zgodnie z tym planem wyznaczony został teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, który obejmuje północno – zachodni fragment ww. działek o szerokości ok. 4 m. Mając na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową znajdująca się pod adresem ul. Mgielna 35 i 39 projekt MPZP zakłada przesunięcie projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD w kierunku wschodnim o ok. 1 m. Wyznaczona w projekcie MPZP nieprzekraczalna linia zabudowy przechodzi obok istniejących budynków i nie wpływa na nie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy służy ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				granic działki na skutek przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez zajęcie części nieruchomości na cele infrastruktury drogowej, znacząco zmieni się możliwość dalszej zabudowy działki 19/3. Zmiana przebiegu ul. Mgielnej w planowanym kształcie utrudni w sposób znaczący możliwość zabudowy działki nr 19/2. 2. Ustanowienie od skrzyżowania ulicy Mgielnej z tzw. ślimakiem strefy zamieszkania (znak drogowy — D-40) oraz ustanowienie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako droga klasy D (droga dojazdowa). Uzasadniając, uwagę wskazujemy, że ul. Mgielna jest od ww. skrzyżowania ulicą bez możliwości przejazdu (ślepa) i znajduje się tam zaledwie kilka gospodarstw domowych, z czego większość zamieszkała jest przez rodziny z dziećmi. Uwzględnienie powyższej uwagi znacząco podniosłoby bezpieczeństwo pieszych na drodze, a takie istotnie wpłynęłoby na komfort użytkujących parcele mieszkańców. 3. Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 14MN nie mniej niż 600m^2. Powyższe wynika z faktu istotnego Ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli poprzez ustanowienie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego symbolem 2ZŁ co w sposób daleko idący ogranicza prawo własności. Powyższe dotyczy w szczególności dziatek nr 19/1 i 19/2, przy czym działka nr 19/1 w sposób znaczny ograniczana jest możliwością zagospodarowania ze względu na sąsiedztwo terenu 2ZŁ.							Zgodnie z obowiązującymi przepisami plan miejscowy ustala granice terenu przeznaczonego na pas drogowy. Nie określa jednak obligatoryjnie poszczególnych elementów drogi takich jak szerokość pasów ruchu, czy też dokładnej lokalizacji jezdni, zjazdów na poszczególne nieruchomości, chodników lub miejsc postojowych w granicach pasa drogowego. Regulują to przepisy odrębne. Zasady dotyczące sytuowania znaków drogowych określają przepisy odrębne, w tym m. in. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach. Zgodnie z art. 19 ustawy o drogach publicznych za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym ustawianie znaków drogowych odpowiada zarządca drogi. Podnoszone szczegółowe rozwiązania zawarte w uwadze dotyczą organizacji ruchu na ulicach, dodatkowo dotyczą etapu projektu budowlanego (rozwiązania szczegółowe realizacyjne wewnątrz linii rozgraniczających będą przedmiotem projektów realizacyjnych drogi, a nie ustaleń m.p.z.p.). Jest to zakres regulowany przepisami odrębnymi. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Ewentualne korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania będą przedmiotem ponownych analiz i uzgodnień. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin teren oznaczony symbolem 14MN przeznaczony jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej. 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. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
26.	32.	07.06.2021	B--- S--- D--- W---	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem mpzp odnośnie działki nr 7 położonej przy ul. Mgielnej 43 w Lublinie zgłaszamy uwagę co do powierzchni wyodrębnionego obszaru pod zabudowę. Zależałoby nam na powiększeniu tego obszaru aby było możliwe postawienie budynku jednorodzinnego (pojedynczego lub typu bliźniak). Z naszej wiedzy wynika że na wyodrębnionym pod zabudowę obszarze nie można wybudować domu nawet o niewielkich rozmiarach (w posiadaniu mamy projekt domu który chcielibyśmy wybudować na naszej działce), lecz na obecnym areale nie mamy możliwości zrealizować naszego projektu (projekt	Nr dz. 7, obręb 73, ark, 7	13MN, 1ZŁ, 10KDW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin służy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Dom pod miłorzębem 16(GBAI). Cała działka z której wyodrębniono działkę budowlaną ma powierzchnię prawie 5000 m^2 więc jest potencjał, aby obszar pod zabudowę został powiększony tak, aby można było wybudować bliźniak wg wyżej wskazanego projektu. Prosimy o przychylenie się do naszego wniosku.							Zgodnie z ustaleniami Studium działka ewid. nr 6 znajduje się częściowo w granicach terenu zabudowy jednorodzinnej, terenu zieleni nadrzecznej i łąkowej oraz terenu zieleni o charakterze publicznym: parkowej, dolinnej, izolacyjnej, zieleńcach, skwerach. Znaczne powiększanie terenu mieszkaniowego kosztem terenów zielonych nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i byłoby w sprzeczności z dokumentem Studium UiKZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium UiKZP. Jednakże w projekcie planu przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące drobnych korekt linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
27.	33.	07.06.2021	R--- W---	1. Składam uwagę do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze 12MN na działce nr 2/4. W związku z wyznaczeniem drogi 10KDW tracę całość działki nr 3/1 oraz sporą cześć działki nr 2/4 (działki docelowo miały zostać scalone, tworząc jedną całość). Zaproponowany obszar nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 2/4 oraz zmniejszenie powierzchni działki poprzez wyznaczenie drogi 10KDW, a także wyznaczenie na części terenu zieleni izolacyjnej w znaczny sposób ogranicza możliwości zagospodarowania działki nr 2/4, w związku z powyższym proszę o poszerzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 2/4 o dodatkowe 5m w stronę terenu oznaczonego jako teren zieleni izolacyjnej (Zł). 2. Składam uwagę do §11 ust. 12 dotyczącą opłaty o której mowy w at. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowana opłata w wysokości 30% jest zbyt wysoka, nadmieniam, iż w związku z wyznaczaniem drogi 10KDW powierzchnia działek 2/4 i 3/1 w sposób znaczący ulegnie pomniejszeniu, a także wyznaczenie na części działki nr 2/4 terenu zieleni izolacyjnej w znaczący sposób utrudni możliwości zagospodarowania działki. Uważam, że	Nr dz. 2/4, 3/1 obręb 73, ark. 7	12MN, 15KDD, 10KDW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Obszar zieleni izolacyjnej „ZI" został wyznaczony na fragmencie terenu sąsiadującym bezpośrednio z terenem aktywności gospodarczej, na którym znajduje się Wytwórnia Surowic i Szczepionek Biomed Lublin S.A. Zgodnie z definicją opisaną w projekcie MPZP zieleń izolacyjna jest to 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. Celem wprowadzenia zieleni izolacyjnej jest odgrodzenie dwóch terenów o różnych sprzecznych ze sobą funkcjach (usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej). Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 10KDW

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				w moim przypadku 30% wysokość opłaty jest skrajnie niesprawiedliwa z uwagi na znaczną utratę powierzchni i ograniczenia w zagospodarowaniu działki, dlatego proszę o zmniejszenie opłaty do wysokości 10%.							zapewnia obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (12MN) obejmującego m. in. działkę nr 2/4. Jednakże przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy dotyczące korekty linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość to Prezydent Miasta może pobrać jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Gmina ma prawo do naliczenia tej opłaty jedynie w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. W celu obliczenia opłaty planistycznej należy określić różnicę wartości nieruchomości po i przed uchwaleniem planu miejscowego oraz stawkę procentową uchwaloną przez Radę Miasta dla danego przeznaczenia. W przypadku pogorszenia możliwości wykorzystania nieruchomości spowodowanej niekorzystnymi zapisami planistycznymi (za wyjątkiem przypadków szczególnych) na gminie opracowującej zmiany MPZP. spoczywa obowiązek zaspokojenia słusznych roszczeń. Zmniejszenie wysokości ustalonej w projekcie MPZP opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 30 maja 2022 r. do 29 czerwca 2022 r. (termin składania uwag: do dnia 14 lipca 2022 r.)											
28.	1.	21.05.2021	R--- i G--- C--- E---i K--- D--- T--- M--- E--- Ł--- R--- Ł--- T--- Ł---	W związku z ponownym (II) wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, bardzo dziękujemy za uwzględnienie naszych uwag dotyczących pierwszego wyłożenia projektu i zmianę kwalifikacji części terenu naszych działek, jako teren usług publicznych i zabudowy usługowej (UP/U). Jednakże wnosimy sprzeciw dotyczący 12 m szerokości pasa zieleni izolacyjnej, który zajmuje niemalże połowę terenu naszych działek i spowoduje znaczne ograniczenie sposobu korzystania z naszych nieruchomości. Nasze działki są wąskie i o niedużym areale, dlatego planujemy po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania, scalenie działek i zbudowanie na nich, obiektów magazynowych i magazynowo-biurowych wraz z miejscami parkingowymi, niezbędnymi do realizacji naszego celu. W tym kierunku, już zostały poczynione pewne działania, oczywiście zgodne z obowiązującymi przepisami jak i poniesione koszty. Działka o numerze ewidencyjnym 46/9, 46/12 i 46/15 zostały ogrodzone i doprowadzono na nie media- energię elektryczną i wodę. Natomiast, w przypadku naszych działek przeznaczonych pod zabudowę (UP/U) częściowo chronionych przed negatywnym wpływem trasy szybkiego ruchu ekranami akustycznymi wyznaczenie tak szerokiego (12 m) pasa zieleni znacznie ograniczy nam swobodę w realizacji naszych planów i jest niczym nie uzasadnione, gdyż szerokość pasa zieleni nie jest obligatoryjnie ustalona i może mieć różną szerokość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami pas zieleni izolacyjnej jest uznawany za podstawowe "urządzenie „ ochrony powietrza. Może być elementem pasa drogowego i spełniać funkcje estetyczne, funkcje związane z ochroną środowiska, czy ochroną przed hałasem. Dlatego też, jego wyznaczenie w wymiarze 12 m, w pełni uzasadnione jest, a wręcz konieczne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową((MN) czy mieszkaniowo-usługową	dz. nr 43/7, 45/8, 45/11, 46/9, 46/12, 46/15 (obręb 74, ark. 5)	1UP/U	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Na działkach nr 43/7, 45/8, 45/11, 46/9, 46/12, 46/15 wyznaczony został obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, który zajmuje pas terenu o szerokości ok. 12 m od strony Al. Solidarności, która ma klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Jego zadaniem jest ochrona nowo projektowanej zabudowy przed hałasem dochodzącym od strony ulicy, wzdłuż której na tym odcinku nie ma ekranów akustycznych. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U: 1) ustala się lokalizację usług publicznych; 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii: a) administracji i biur, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów, b) 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. Dla niektórych kategorii usług dopuszczonych

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				(MN(U). Jednak, analizując propozycję kwalifikacji terenów w propozycji planu zagospodarowania nie wszystkie tereny położone przy pasie drogowym al. Solidarności jednakowo chronione są pasem zieleni izolacyjnej. Rozumiemy, że teren oznaczony 3MN nie posiada takiego pasa bo jest chroniony ekranami akustycznymi i na tym terenie znajdują się już zabudowania, ale tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (3MN1(U), 5MN1(U), 6MN/U) leżące bezpośrednio przy pasie drogowym al. Solidarności i nie są chronione ekranami akustycznymi i takiego pasa nie posiadają, a utworzenie takiego pasa na tych terenach jest w pełni uzasadnione, wręcz konieczne. Jak to jest możliwe? Może tereny te podlegają odrębnym, nie znanym nam przepisom prawa? W związku z powyższym prosimy, aby szerokość pasa zieleni izolacyjnej wyznaczonego na naszych działkach została zmniejszona do 5 m, a pas zieleni izolacyjnej stanowił element pasa drogowego, co umożliwi nam wykorzystanie naszej własności w sposób jaki planujemy.							w projekcie MPZP obowiązują standardy akustyczne. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej służy zachowaniu powyższych standardów. Droga oznaczona w projekcie MPZP symbolem 1KDGP (Al. Solidarności) na wysokości terenów 3MN1(U), 5MN1(U), 6MN/U znajduje się w wykopie drogowym o głębokości ok. 5 m, który pełni funkcje izolacji akustycznej. Ze względu na treść złożonej uwagi przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
29.	2.	29.06.2022	Cz--- R--- M--- A---	Zgodnie z art. 18 ust. I Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pragniemy wnieść uwagi do projektu mpzp m. Lublin - część I E. Jesteśmy właścicielkami działki nr 120/06. Obecnie zaproponowane rozwiązania dotyczące infrastruktury drogowej planowanej przy naszej działce jest wysoce niesprawiedliwa i krzywdząca. Posiadamy dogodny dojazd do naszej działki i planowana infrastruktura w zasadzie nie jest nam potrzebna, jednak doskonale rozumiemy potrzebę utworzenia sieci ulic. Zauważamy i doceniamy rozwój miasta i okolicy, jednak ciężko nam zrozumieć dlaczego odbywa się to głównie naszym kosztem i to wręcz ogromnym. Liczymy się z faktem, iż tego typu inwestycje są potrzebne i przynoszą wiele korzyści, dlatego też nie wnosiliśmy uwag wcześniej, przy pierwszym wyłożeniu, mimo że zaproponowane w nich rozwiązania również dotyczyły naszej działki i jej okrojenia. Na obecne zaproponowane rozwiązanie nie możemy się zgodzić i go najzwyczajniej w świecie nie rozumiemy. Ulica w swoim założeniu ma służyć wszystkim mieszkańcom, dlatego też powinna powstać przy udziale wszystkich zainteresowanych w sposób logiczny i sprawiedliwy. Wcześniej zaproponowane rozwiązanie przebiegu ulicy pomiędzy naszą	dz. nr 120/6, (obr. 74, ark. 4,) dz. nr 104/13 (obr. 74, ark. 4)	11MN, 8MN/U, 14KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 14KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD został wyznaczony w uzgodnieniu z zarządcą drogi którym jest Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Przy ustalaniu przebiegu drogi uwzględnione zostały aktualne podziały ewidencyjne oraz sposób zagospodarowania działek. Wyznaczenie przebiegu drogi w zaproponowanym kształcie jest zasadne pod względem ekonomicznym, ponieważ pozwoli na ograniczenie kosztów jej realizacji. W projekcie MPZP wykładanym po raz pierwszy w 2021 r. przedstawiony został przebieg drogi przechodzący w dużej części po działce nr 104/13, czego skutkiem było wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ograniczających

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				działką, a działką 104/13 zostało przez nas w pełni zaakceptowane. Przy obecnej propozycji powstał dziwny zakręt, który psuje estetykę całego rozwiązania, sprawia iż ulica staję się bardziej niebezpieczna i zdecydowanie mniej komfortowa w użytkowaniu. Jedynym plusem w nowej propozycji jest niemalże całkowite ominięcie działki 104/13. Oczywiście jest to plus tylko i wyłącznie dla właściciela działki 104/13. Wiemy, że nieruchomość na przedmiotowej działce jest zlokalizowana blisko planowanej ulicy, jednak o tym, że w tym miejscu ma powstać infrastruktura drogowa było wiadomo od dawna. Właściciel nieruchomości też zapewne był tego świadomy, gdyż otrzymał warunkową zgodę za zabudowę. Podjął decyzję o takim, a nie innym usytuowaniu budynku na działce, a teraz my, jako sąsiedzi mamy być za to ukarani. Ze wstępnych wyliczeń wynika, iż nasza działka zostanie okrojona, z obu stron, o ponad 240m^2. Jest to ogromny teren, który w zasadzie może stanowić osobną działkę. Nasza działka jest stosunkowo duża, jednak też nie uważamy, aby był to powód do tak niesprawiedliwego traktowania i karania nas za to. Z planowanej infrastruktury będą korzystać wszyscy sąsiedzi w równym stopniu, więc również sprawiedliwie - oczywiście w miarę możliwości - wszyscy powinni ponieść koszty jej powstania. Nie może tutaj zadziałać zasada, że kto ma więcej, temu więcej można zabrać. Nasza działka na dzień dzisiejszy stanowi całość, jednak obecnie jesteśmy na etapie jej podziału na dwie części. W perspektywie lat planowany jest dalszy podział naszych działek, tak aby je otrzymały nasze dzieci. Nasza działka należała do naszych rodziców, wcześniej do dziadków. Nie jest to dla nas żadna inwestycja, a nasza „ojcowizna". Obie zostałyśmy wychowane w ogromnym szacunku do tego co pozostawili nam po sobie nieżyjący rodzice i każdy metr działki jest dla nas ważny. Zwracamy się z ogromną prośbą o uwzględnienie naszego stanowiska. Pragniemy również nadmienić że w chwili obecnej na działce 104/13 od strony działki 120/6 znajduje się droga dojazdowa do posesji, więc przesunięcie planowanej ulicy w stronę działki 104/13 nie będzie bardzo krzywdzące dla właściciela tej posesji, za to sprawiedliwe społecznie.							możliwość rozbudowy istniejącego budynku. W wyniku uwzględnienia złożonych uwag przebieg drogi został skorygowany. Należy podkreślić, że działka nr 104/13 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Deszczowa) natomiast racjonalne wykorzystanie działki nr 120/6 polegające na wydzieleniu kilku niezależnych działek budowlanych wymagałoby wydzielenia dodatkowej drogi wewnętrznej. Zaproponowany w projekcie planu układ drogowy powinien zabezpieczać potrzeby przylegających działek zarówno w chwili obecnej jak i w przyszłości. Z wyżej wymienionych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
30.	3.	29.06.2022	K--- A---	W związku z udostępnieniem mpzp wnoszę uwagi dotyczące działki 120/11. Planowana droga, która jest niezbędna aby dojechać	dz. nr 120/11	11MN, 8MN/U,		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczona droga publiczna klasy 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				do przyszłej posesji zbyt mocno ingeruje w moją działkę. Działka moja zostanie obcięta w trapez co zdecydowanie może utrudnić mi w przyszłości inwestycję. Wraz z rozbudowującą się infrastrukturą uważam że wszyscy właściciele po równo powinni udostępnić swoje tereny. Na planie działka 104/13 jest praktycznie nienaruszona. Zgoda na teren działki 104/13 została wydana warunkowo. Działka 120/11 najbardziej zostanie okrojona. Dowiaduję się przed zebraniem 28.06.2022 r. Okazało się że moja działka ma być zabrana na szerokość 8 m, gdzie sąsiad z na przeciwka nic! W chwili obecnej na działce 104/13 od strony działki 120/6 znajduje się droga dojazdowa do posesji więc przesunięcie planowanej drogi w stronę działki 104/13 nie będzie krzywdzące dla właściciela tej posesji za to sprawiedliwe.	(obr. 74, ark. 4)	14KDD					oznaczona symbolem 14KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD został wyznaczony w uzgodnieniu z zarządcą drogi którym jest Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień. Przy ustalaniu przebiegu drogi uwzględnione zostały aktualne podziały ewidencyjne oraz sposób zagospodarowania działek. Wyznaczenie przebiegu drogi w zaproponowanym kształcie jest zasadne pod względem ekonomicznym, ponieważ pozwoli na ograniczenie kosztów jej realizacji. W projekcie MPZP wykładanym po raz pierwszy w 2021 r. przedstawiony został przebieg drogi przechodzący w dużej części po działce nr 104/13, czego skutkiem było wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ograniczających możliwość rozbudowy budynku. W wyniku uwzględnienia złożonych uwag przebieg drogi został skorygowany. Należy podkreślić, że działka nr 104/13 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Deszczowa) natomiast działka nr 120/11 komunikacyjnie obsługiwana jest poprzez służebność drogową. Zaproponowany w projekcie planu układ drogowy powinien zabezpieczać potrzeby przylegających działek zarówno w chwili obecnej jak i w przyszłości. Z wyżej wymienionych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
31.	4.	01.07.2022	W--- E---	Decyzją Nr 355/19 znak: AB-LA-II.6730.50.2018 z dnia 27. 06. 2019 r. dla działki nr 21/4 położonej przy ul. Wodnej 12e w Lublinie ustalono warunki zabudowy umożliwiające wzniesienie na tej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu na warunkach określonych w tejże decyzji Dnia 20. 06. 2022r. złożyłam wniosek o pozwolenie na budowę na w/w działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z załączonym do wniosku projektem budowlanym.	dz. nr 21/4 (obr. 73, ark. 6)	7MN		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Działka nr 21/4 znajduje się na terenie przeznaczonym w projekcie MPZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednak w obrębie obszaru zieleni towarzyszącej, oznaczonego symbolem ZT – poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Cała działka położona jest w granicach

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Od dnia 7. 08. 2019 r. (data uprawomocnienia się decyzji o ustaleniu warunków zabudowy) do dnia 20. 06. 2022 r. nie mogłam rozpocząć budowy domu jednorodzinnego ze względów zdrowotnych oraz osobistych. W 2014 r. podczas operacji kręgosłupa szyjnego wszczepiono mi implanty. W 2018 r. uległam wypadkowi przez co mój stan zdrowia uległ pogorszeniu i od 2019 r. jestem osobą niepełnosprawną. Długotrwałe zwolnienie lekarskie spowodowało ograniczenie możliwości zarobkowych. W wyniku sądowego podziału majątku dorobkowego małżeńskiego zobowiązana zostałam do jednorazowej spłaty byłego męża wobec czego nie posiadałam środków na rozpoczęcie budowy domu, a nawet zlecenia sporządzenia projektu budowlanego. Budowa domu na działce stanowiącej od pokoleń własność mojej rodziny była moim marzeniem i marzeniem mojego syna. Działka stanowi jedyny majątek po nieżyjących rodzicach. W projekcie mpzp działka 21/4 jest przeznaczona pod zieleń co uniemożliwi mi budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Nie bez znaczenia w sprawie jest fakt wywłaszczenia mnie w 2011 r. z części działki tj 0,0108ha pod drogę powiatową - Aleję Solidarności. W 2011 r. oraz 2014 r. zwracałam się do Urzędu Miasta Lublin o odkupienie ode mnie pozostałej części działki. Miasto Lublin nie wykazało zainteresowania zakupem gruntu . W 2018 r. wystąpiłam o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego. Miasto Lublin warunkowało ustalenie warunków zabudowy ustanowieniem służebności drogi koniecznej przez co poniosłam koszty opłat notarialnych i sądowych. Po ustanowieniu drogi koniecznej Miasto Lublin odmówiło mi ustalenia warunków zabudowy i dopiero po uchyleniu decyzji Prezydenta Miasta Lublin przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie uzyskałam warunki zabudowy. Zaznaczam, że działka nr 21/4 znajduje się w znacznej odległości od rzeki i nad poziomem rzeki wobec czego nie ma można uznać, że leży na terenie zalewowym. Rzeka Czechówka nawet w przeszłości „nie zalewała” mojej działki, a obecnie jest zabezpieczona przed zalewaniem gruntów do niej przylegających. W czasie budowy drogi powiatowej - Alei Solidarności rzeka która graniczyła z moją działką została uregulowana w taki sposób, że obecnie znajduje się w znacznej odległości od działki i jest							Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Natomiast jej południowa część dodatkowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym), w którym obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Studium stanowi ramy, w granicach których muszą się zmieścić ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium. Działka nie ma możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub wewnętrznej. Ze względu na treść złożonej uwagi uszczegółowione zostaną zapisy dotyczące zabudowy powstałej na podstawie przepisów odrębnych. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				obmurowana. Podkreślam, że sąsiadujące ze mną działki mają status nieruchomości budowlanych. <u>W załączeniu:</u> 1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy z dnia 14.03.2018 r. - kserokopia; 2. Decyzja odmowna Nr 42/19 z dnia 25.012019 r. - AB-LA-ll.6730.50.2018 – kserokopia; 3. Odwołanie z dnia 06.02.2019 r. od decyzji nr 42/19 z dnia 25.012019 – kserokopia; 4. Decyzja z dnia 29.04.2019 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie - SKO.41/898/ LI/2019 – kserokopia; 5. Decyzja Nr 355/19 z dnia 27.06.2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy AB-LA-II.6730.50.2018 kserokopia; 6. Postanowienie Sądu Rejonowego w Lublin-Zachód z dnia 11. 10.2018 r. dotyczące służebności gruntowej – kserokopia; 7. Akt notarialny A Nr 3823/2018 ustanowienie służebności gruntowej – kserokopia; 8. Akt notarialny A Nr 3697/2018 ustanowienie służebności gruntowej – kserokopia; 9. Decyzja Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21.I I.2018 r. - GD-GD-II.6831231.2018 kserokopia.							
32.	6.	10.07.2022	P--- M---	Zgłaszamy uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr 594/XXIV/2012 o przedłużeniu Al. Solidarności. Sprawa dotyczy działki leżącej przy ul. Mgielna 7, oznaczonej na planach geodezyjnych jako 110/1 oraz planowanej drogi 7KDW. Wnioskujemy, o wprowadzenie następujących zmian: 1) Zmianę kształtu zakończenia drogi 7KDW (rozszerzenie na końcu) w taki sposób, aby kształtem przypominało ono koniec innej planowanej drogi dojazdowej 6KDW. Proponowaną zmianę umieściliśmy na załączonym planie. Rozwiązanie, gdy zakończenie drogi nie „wchodzi" w obszar naszej działki 110/1 byłoby dla nas bardziej korzystne. Chcieliśmy zauważyć, że w przypadku drogi 6KDW szerokość na jej końcu wynosi około 12-13m, natomiast w przypadku drogi 7KDW jest to około 16 m.	dz. nr 101/1 (obr. 74, ark. 4)	3MN/U, 4MN1(U), 6KDD, 9KDD, 7KDW	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW została wyznaczona symetrycznie wzdłuż granic ewidencyjnych. Zapewnia dojazd do działek ewidencyjnych nr 110/1, 105/3, 105/6, 105/7, 106/2, 106/3, Jednakże, w związku ze zgłoszonymi do projektu planu uwagami - zaproponowany w projekcie układ komunikacyjny 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 z zarządcą drogi.

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				2) Przesunięcie planowanej drogi 7KDW w kierunku północnym (aby droga w całości lub w większej części przebiegała „po końcach długich” działek). Naszą działkę 110/1 i planowaną drogę 7KDW można porównać do działki 105/3 i drogi 6KDW. Planowana droga 7KDW przebiega symetrycznie wzdłuż granicy działek, zaś droga 6KDW w całości przebiega „po końcach” długich działek, „nie wchodząc” w obszar działki 105/3. Czy podobnego rozwiązania nie można zastosować w przypadku naszej działki 110/1? Rozwiązania przewidziane w projekcie planu zagospodarowania uważamy za niekorzystne i niesprawiedliwe. Przewiduje on bowiem przeznaczenie znacznej części naszej działki na drogi z których korzystać będzie wielu innych właścicieli tj. drogę publiczną 6KDD, do której nie zgłaszamy żadnych zastrzeżeń, i drogę wewnętrzną 7KDW, do której zgłaszamy zastrzeżenia. Działkę planujemy podzielić na mniejsze działki budowlane, a obecnie planowany przebieg drogi 7KDW (zwłaszcza „wgłębienie” na końcu drogi 7KDW) w znaczący sposób zmniejsza możliwości jej zagospodarowania, a właściwie w znacznej części czyni ją bezużyteczną. Zauważamy jednocześnie, że właściciel działki zlokalizowanej przy Mgielnej 9 w planie zagospodarowania przestrzennego dokonał podziału swojej działki i zaplanował wstępnie przebieg drogi dojazdowej 111/4 wzdłuż naszej działki (dane ze strony https://mapy.geoportal.gov.pl). Fakt ten także musimy uwzględnić w przyszłych naszych planach zagospodarowania działki. wszyscy spadkobiercy T--- M---: P--- M--- – syn, H--- M--- -żona, A--- M---– syn (w załączeniu rysunek).							Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
33.	8.	13.07.2022	T--- S---	Wnoszę zastrzeżenie co do sposobu zaprojektowania ulicy Mgielnej. Mgielna została poszerzona – to jest oczywiste – lecz nie jest poszerzona na całej swojej długości osiowo w stosunku do istniejącej drogi. Przy mojej działce nr 6 – południowa część ul. Mgielnej wchodzi w działkę na głębokość 5,4 m, natomiast Mgielna przy Al. Warszawskiej – działka nr 1 – zajmuje już 6,90 m. Na długości naszych trzech działek projektowana droga przesunięta jest o 1,5 m w stosunku do os drogi istniejącej. Stanowi to znaczną powierzchnię gruntu. Nie wyrażam zgody na tak zaprojektowaną ulicę Mgielną. Proszę zaprojektować tak, aby była w osi drogi istniejącej. Proszę	dz. nr 1, 4, 6 (obr. 73, ark. 6)	4MN, 4MN/U, 9KDD, 10KDD		-		-	**Uwaga nieuwzględniona** Przebieg drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Mgielna) został wyznaczony w uzgodnieniu z zarządcą drogi którym jest Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Uwzględnione zostały aktualne podziały ewidencyjne oraz sposób zagospodarowania działek. Działki położone na zachód od ul. Mgielnej są już w większości zabudowane, natomiast działki położone na wschód od ul. Mgielnej są dotychczas niezagospodarowane. Wyznaczenie przebiegu drogi w zaproponowanym

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				o traktowanie mnie tak samo jak sąsiadów po drugiej stronie ulicy, którym oszczędza się działki, a u mnie z uwagi na puste niezabudowane działki projektuje się całą infrastrukturę – gaz, prąd, woda, a teraz większą część drogi.							kształcie jest zasadne pod względem technicznym i ekonomicznym, ponieważ pozwoli na ograniczenie kosztów jej realizacji przez Miasto. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
34.	9.	13.07.2022	H--- i W--- Ch---	<u>PROPONOWANE ZMIANY W TEKŚCIE PLANU</u> § 12 ust. 1, pkt 1) Wnioskujemy zwiększenie limitu lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym do 12 lokali mieszkalnych zgodnie z wnioskiem z 31 maja 2021 r. <u>Uzasadnienie:</u> Proponowana liczba 12 lokali mieszkalnych uzasadniona jest szerokością elewacji określoną w §12 ust. 6, pkt 17 jako nie większa niż 26 m. Z praktyki inwestycyjnej wiemy, że przy takiej szerokości elewacji na jednej kondygnacji mieszczą się co najmniej 4 mieszkania, co dowodzi, że przy trzech kondygnacjach (§12 ust. 6, pkt 11) w jednym budynku trzykondygnacyjnym można zlokalizować co najmniej 12 lokali mieszkalnych. § 12 ust. 6, pkt 5) Wnioskujemy zwiększenie limitu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40% -4 zgodnie z wnioskiem z 31 maja 2021 r. <u>Uzasadnienie:</u> Wielkość powierzchni zabudowy równolegle będą limitowały pozostałe ustalenia mpzp. Limit 30% powierzchni zabudowy w niektórych przypadkach będzie pozostawał w sprzeczności z innymi parametrami określonymi w § 12, szczególnie w kontekście wprowadzenia do tekstu mpzp licznych zapisów dodatkowych w stosunku do projektu mpzp z 2021 r. § 12 ust. 6, pkt 6) Wnioskujemy zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 30% zgodnie z wnioskiem z 31 maja 2021 r. <u>Uzasadnienie:</u> Konieczność zastosowania w zabudowie wielorodzinnej garaży podziemnych, wymagana wskaźnikiem 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, skutkuje stosowaniem zielonego dachu nad częścią wysuniętą poza obrys części nadziemnej, dla którego powierzchnię biologicznie czynną (zgodnie z przepisami	dz. nr 94/23, 94/25, 96/3, 116/9 (obr. 74, ark. 4)	3MN1(U), 5MN1(U), 6KDD, 7KDD, 8KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo 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. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany wskaźników parkingowych. Wskaźniki parkingowe ustalone w projekcie MPZP zostały dostosowane do standardów stosowanych na terenie miasta Lublin, są również zgodne z dokumentem Studium. W pozostałym zakresie, po ponownych analizach 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				odrębnymi), obliczeniowo zmniejsza się współczynnikiem 0,5. Przy dużej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców, powiększonej o dodatkowe 10% miejsc parkingowych dla gości w poziomie terenu oraz przy minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, niemożliwa okaże się realizacja powierzchni zabudowy dopuszczonej w mpzp. § 12 ust. 6, pkt 11 Wnioskujemy zmianę wysokości zabudowy do: nie więcej niż 10,5 m oraz nie więcej niż III pełne kondygnacje nadziemne - we wniosku z 31 maja 2021 r. proponowano nie więcej niż 13,5 m i IV kondygnacje Uzasadnienie: W projekcie mpzp z 2021 r. przy wysokości 10,5 m liczba kondygnacji wynosiła III kondygnacje nadziemne. Wówczas we wniosku z 31 maja 2021 r. postulowaliśmy IV kondygnacje i wysokość 13,5 m. Zauważamy, że nasz wniosek przyniósł skutek odwrotny do postulowanego, ponieważ liczbę kondygnacji zmniejszono do II kondygnacji przy utrzymaniu wysokości 10,5 m. Warto zauważyć, że wysokość 10,5 m racjonalnie odpowiada budynkowi mieszkalnemu o trzech kondygnacjach z płaskim dachem. Należy też wspomnieć, że budynek wielorodzinny zgodnie z powszechnie przyjętymi obecnie standardami i tendencją otwarcia na budynki przyjazne osobom z niepełnosprawnościami - wyposaża się w windy, co jest do udźwignięcia finansowego przez inwestora przy m. in. trzech kondygnacjach nadziemnych z jedną kondygnacją podziemną i 12 lokalami mieszkalnymi. Koszt windy wynosi ok. 150 tys. zł, który należy powiększyć o koszt powierzchni zajętej pod szyb windowy i powierzchnię komunikacji ogólnej. Powyższe wskazuje na brak uzasadnienia dla ograniczenia wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji przy wysokości budynku max. 10,5 m. § 12 ust. 6, pkt 15) Wnioskujemy zwiększenie szerokości elewacji do: nie więcej niż 26 m Uzasadnienie: Wnioskowaną szerokość budynku do 26 m uzasadnia kształt przedmiotowej działki, na której szerokość 22 m może okazać się nieracjonalna w kontekście pozostałych							

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				uwarunkowań/ograniczeń zapisanych w mpzp. § 12 ust. 6, pkt 16) Wnioskujemy zwiększenie intensywności zabudowy do: nie więcej niż 2,4 z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych zgodnie z wnioskiem z 31 maja 2021 r. Uzasadnienie: Powierzchnia całkowita budynków wielorodzinnych z komunikacją ogólną wyposażoną w windy oraz parkingi podziemne wychodzące poza obrys ich części nadziemnych - przekłada się na odpowiadającą jej intensywność zabudowy, jaką proponujemy. § 12 ust. 6, pkt 17) Wnioskujemy wprowadzenie zmian w poniższych zapisach: 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 oraz 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 45%, b) zmniejszenie minimalnego wymaganego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do minimum 30%, c) zwiększenie szerokości elewacji do wartości: nie więcej niż 26 m, d) zwiększenie intensywności zabudowy do wartości: nie więcej niż 2,4 z czego nie więcej niż 1,6 dla kondygnacji nadziemnych, e) zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku do maksimum 12 lokali Uzasadnienie: W zapisie wprowadzonym do mpzp proponujemy zmianę parametrów w spójności z parametrami proponowanymi w ww. 12 - w ust. 1 i punktach wymienionych poniżej: §12 ust. 1, pkt 1) §12 ust. 6, pkt 6)							

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				§12 ust. 6, pkt 7) §12 ust. 6, pkt 16) § 12 ust. 6, pkt 24) w odniesieniu do § 6 ust. 1. Pkt 2) Wnioskujemy zapis analogiczny do zapisu wnioskowanego w maju 2021 r.: Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż: 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. Uzasadnienie: Zasadne jest zróżnicowanie wskaźników parkingowych do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych - z jednej strony zwiększającą się dotychczas dostępnością do posiadania samochodu przez osoby/rodziny, a z drugiej strony tendencjami proekologicznymi i preferowaniem korzystania z komunikacji miejskiej oraz poruszaniem się np. rowerami (systematycznie rozwija się sieć ścieżek rowerowych, a równocześnie rynek proponuje rowery z napędem/wspomaganiem elektrycznym, co zbliża ten rodzaj pojazdu dla większości podróżujących). § 6 ust. 8. Wnioskujemy zmniejszenie liczby dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych: W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 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. 2 Uzasadnienie: Jak dla §12 ust. 6, pkt 24) w odniesieniu do §6 ust. 1. Pkt 2)							
35.	12.	14.11.2022	S--- Ł---	Jestem właścicielem działki, która ma być objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przesyłam uwagi do Uchwały nr 594/XXIV/2012 oraz Uchwały nr 79/III/2019 (obszar G) - ponowne (II) wyłożenie do publicznego	dz. nr 35 (obr. 33)	22MN	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona** W zakresie wykraczającym poza ustalenia Studium uwaga nie może być uwzględniona. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa oraz projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni dla obszaru G - rejon ulic: Siewierzan i Wołynian wraz z prognozami oddziaływania na środowisko. W załączniku: 1. UWAGI DO PLANU MIEJSCOWEGO w wersji PDF i odt 2. Wypis i wyrys z MPZP w PDF 3. Pozostałe załączniki w ZIP 1. Uwagi do przeznaczenia terenu (obszar 22MN §11 pkt. 2 – ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej). Przewidywany MPZP określa teren 22 MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego – rozdziałem 1, art.3, pkt. 2a – budynek mieszkalny jednorodzinny – może być rozumiany jako wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Z dołączonej do wniosku analizy wynika, że na działkach sąsiednich w okolicznej zabudowie – znajdują się budynki bliźniacze, w zabudowie szeregowej, a zabudowa wolnostojąca jest bardzo intensywna. Powyższy zapis ogranicza zabudowę jednorodzinną tylko do budynków wolnostojących, co mocno ogranicza rozwój nowych inwestycji dopasowanych do okolicznej zabudowy. Wnioskuje się o zniesienie zapisu o realizacji jednego budynku na działce. 2. Uwagi do – szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - dla terenów 22MN w ramach obszaru ZT. - teren chronionej zieleni jest poszerzony w stosunku do założeń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin (w załączniku opracowany plan potencjalnej zabudowy wg Studium) oraz aktualnego zatwierdzonego MPZP dla zieleni na tym terenie. - działka w bliskiej odległości sąsiaduje z Parkiem Helenów, który w całości podlega pod ESOCH – i na tym terenie przewidziany jest obszar KDG – większość parku zostanie wycięta i przeznaczona							na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Granica obszaru zieleni towarzyszącej wyznaczonego na terenie oznaczonym symbolem 22MN wynika z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ponadto obszar zieleni towarzyszącej znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z definicją zawartą w części tekstowej MPZP, ESOCH – 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. Z wyżej wymienionych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji zabudowy bliźniaczej. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				pod budowę drogi głównej Wniosek o możliwość zabudowy terenu ZT oraz nie wyznaczanie granic zabudowy na obszarze działki nr 35 oraz w obrębie działek sąsiadujących -> w załączeniu obliczenia parametrów planowanej inwestycji zgodne z pozostałymi zapisami MPZP dla obszaru 22MN oraz wytycznymi zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - zabudowa jednorodzinna – 2k. + poddasze użytkowe w przypadku dachu spadzistego - powierzchnia biologicznie czynna założenia – 56% (wymagane min.50%) - intensywność zabudowy – 0,8 – dla kondygnacji naziemnych – zgodne z zapisami planu (szersza analiza w załączeniu) Ponadto w okolicy powstają podobne inwestycje, a wyłożony MPZP ograniczy możliwość zabudowy działek, ze względu na zieleń chronioną, która i tak w dużym stopniu ulegnie degradacji poprzez planowaną inwestycję budowy drogi oraz ze względu na zwiększenie się obszaru zieleni chronionej w stosunku do poprzednich ustaleń MPZP. Proponujemy utrzymanie w dobrym stanie – zaniedbanej teraz zieleni łęgowej na działce 35 i działkach sąsiednich z możliwością jej zabudowy w zgodności z pozostałymi parametrami wyłożonego MPZP lub wnioskujemy o pozostawienie obecnie obowiązującego obszaru zieleni chronionej. Ze względu na powyższą argumentację wnioskujemy o uwzględnienie przedstawionych wyżej uwag i ich wprowadzenie do rysunku i tekstu projektu MPZP dla zabudowy działki nr 35 – obszaru 22MN.							
36.	13.	14.07.2022	L--- R---	Zgodnie z ustaleniami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następujące uwagi . **Dla działki: 93/14** o proponowanym symbolu 3MN1(U) Wnioskuję: **W §12 w punkcie 1.1** Usunąć z zapisu ograniczenie lokali mieszkalnych w jednym budynku do 6. Rozumiemy że celem zagospodarowania przestrzennego jest ład przestrzenny. Postrzegamy go w funkcji i parametrach budynków określonej w wysokości budynku do gzymsu, attyki czy kalenicy,	dz. nr 93/14 (obr. 74, ark. 4)	2MN, 3MN1(U), 6KDD, 7KDD	+	-	+	-	**Uwaga częściowo 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. Zgodnie z definicją zawarta w ustawie z dnia

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				w szerokości elewacji frontowej, kontach nachylenia połaci dachowej itp. Proponujemy usunięcie zapisu o ilości mieszkań w budynku z kilku powodów. 1. nie mają żadnego związku z ładem przestrzennym 2. ograniczenie ilości mieszkań może spowodować, że inwestor nie zrealizuje garażu podziemnego bo finansowo nie zepnie się budżet. Doprowadzi to do sytuacji lokalizowania miejsc postojowych na działce, co w efekcie spowoduje obłożenie samochodami budynków i projektowanej wzdłuż drogi. Miasta są pełne takich miejsc a ilość samochodów w rodzinach rośnie tworząc problemy w lokalnej komunikacji. 3. Ograniczenie ilości mieszkań zmusi inwestorów do realizacji dużych mieszkań z uwagi na budżet. Odbije się to na jakości wykonania budynku (szukając oszczędności na materiałach, ograniczając wydatki w teren zielony chodniki i place zabaw. 4. Zabudowa wielorodzinna spowoduje konieczność zagospodarowania kwartału komunikacja zbiorową. Łatwiej realizować ją dla większej ilości mieszkańców (ulica główna to przecież dzielnica sypialna miasta) **W § 12 w punkcie 1.7** Zmniejszyć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 35%. Pozwoli to zrealizować pozostałe wymagane zapisami planu zasady zagospodarowania terenu. (miejsca parkingowe na terenie działki, alejki, dojścia , dojazdy place zabaw dla dzieci). W przypadku pozostawienia 50% jak dla zabudowy jednorodzinnej staje się to mało realne. **W § 12 w punkcie 1.13** Zmienić zapis na: w przypadku realizacji dachu płaskiego dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji naziemnej cofniętej o lm od obrysu budynku. **W § 12 w punkcie 1.16** Dopuścić intensywność zabudowy 1,2 dla całego budynku. Zaproponowana intensywność 0.8 (taka sama jak dla zabudowy jednorodzinnej) dla zabudowy wielorodzinnej jest ekstremalnie mała i wydaje się pomyłką w zapisie planu. **W § 12 w punkcie 1.17** a. Zwiększenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości nie większej niż 35% b. Zmniejszenie minimalnego wymaganego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 30%							27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod pojęciem „ład przestrzenny - należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”. Parametry zabudowy opisane w uwadze są jedynie częścią składającą się na całość ładu przestrzennego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji terenu 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki nr 93/14 znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MN, w obrębie którego znajdują się budynki jednorodzinne. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej mogłoby spowodować zaburzenie zastanego tu ładu przestrzennego. W pozostałym zakresie, po ponownych analizach 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
				c. Zwiększenie intensywności zabudowy do wartości 1 dla całego budynku. Sprawdzić zgodność zapisu dotyczącego kątów pochylenia dachu w § 12 p11 od 30 do 40 st z zapisem w § 12 p 20 definiujący kąt nachylenia połaci na 45 st. **Dla działki: 93/14** o proponowanym s**ymbolu 2MN** Wnioskuję: Wprowadzenie zapisów jak powyżej.							
III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 17 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 29 maja 2023 r.)											
37.	1	24.04.2023	Ch--- R---	Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy od działki 114/17 (projektowanej drogi) tak aby przebiegała ona na całej długości mojej działki po linii fundamentu obecnej zabudowy wiat w bryle budynku. Projektowana aktualnie linia zabudowy przebiega przez wiatę garażową w bryle budynku i niemożliwi mi to planowaną w najbliższej przyszłości rozbudowę budynku i zmianę jego przeznaczenia na usługową. W planach inwestycyjnych mam rozbudowę budynku wzdłuż linii fundamentów istniejącej wiaty garażowej. Z kolei wymagana odległość od działki nr 114/6 spowoduje znaczne zwężenie planowanego budynku i skomplikuje znacząco jego układ architektoniczny.	dz. nr 144/7 (obr. 74, ark.4)	6MN/U		-		-	**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. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające tereny 6MN/U i 6KDD zostały poprowadzone wzdłuż granicy przedmiotowej działki ewidencyjnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od granicy drogi 6KDD - tak jak na pozostałych terenach przeznaczonych na zabudowę kubaturową. Istniejąca wiata garażowa znajduje się w odległości ok. 2,5 m od granicy przedmiotowej działki, czyli po wydzieleniu pasa drogowego 7KDD będzie się znajdowała ok 2,5m od granicy pasa drogowego. Zgodnie z ustaleniami projektu MPZP mają do niej zastosowanie zapisy mówiące o „zachowaniu istniejącej zabudowy”, czyli: „*utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru*

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											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”(§ 3 pkt 40 i § 13 ust 6 pkt 19 projektu MPZP). Dodatkowo w projekcie MPZP ustalono, że „*do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów*” (§ 36 projektu MPZP). Objęcie istniejącej wiaty nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pozwoliłoby na realizację kubatury o wysokości nawet do 10,5m w odległości ok 2,5 m od granicy pasa drogowego, gdy reszta zabudowy wzdłuż planowanej ulicy odsunięta byłaby o co najmniej 5m od pasa drogowego. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
38.	2	25.04.2023	P--- – K--- I---	Proszę o poszerzenie terenu budowlanego tak, żeby można było podzielić działkę na dwie lub więcej działki budowlane.	dz. nr 24/1 (obr. 73, ark.7)	14MN, 2ZŁ		-		-	**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. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Studium). Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. 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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											Granica terenu zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery została wyznaczona w Studium m. in. na podstawie ukształtowania terenu, przebiegu skarp, oraz przebiegu granicy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z definicją zawartą w części tekstowej MPZP, ESOCH – 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. Jest to odzwierciedlone w projekcie MPZP poprzez wyznaczenie (w granicach przedmiotowej działki) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 14MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 2ZŁ (teren zieleni nadrzecznej). Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) został wyznaczony w projekcie MPZP w maksymalnym zakresie, na który pozwala obowiązujące Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
39.	4	17.05.2023	Ch--- – G--- A---	Zwiększenie terenu pod zabudowę w związku z brakiem możliwości podziału działki 3 właścicieli.	dz. nr 24/1 (obr.73,	14MN, 2ZŁ		-		-	**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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
					ark. 7)						(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. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Studium). Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Granica terenu zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery została wyznaczona w Studium m. in. na podstawie ukształtowania terenu, przebiegu skarp, oraz przebiegu granicy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z definicją zawartą w części tekstowej MPZP, ESOCH – 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. Jest to odzwierciedlone w projekcie MPZP poprzez wyznaczenie (w granicach przedmiotowej działki) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: 14MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 2ZŁ (teren zieleni nadrzecznej).

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) został wyznaczony w projekcie MPZP w aksymalnym zakresie, na który pozwala obowiązujące Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym. Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
40.	6	26.05.2023	M--- P--- M--- A---	Uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego nr 594/XXIV/2012 Zgłaszamy uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr 594/XXIV/2012 o przedłużeniu Al. Solidarności. Sprawa dotyczy działki leżącej przy ul. Mgielna 7, oznaczonej na planach geodezyjnych jako 110/1 oraz planowanej drogi 7KDW. Wnioskujemy o wprowadzenie następujących zmian: 1) Zmianę kształtu zakończenia drogi 7KDW (rozszerzenie na końcu) w taki sposób, aby kształtem przypominało ono koniec innej planowanej drogi dojazdowej 6KDW. Proponowaną zmianę umieściliśmy na załączonym planie. 2) Przesunięcie planowanej drogi 7KDW w kierunku północnym (aby droga w całości lub w większej części przebiegała „po końcach długich” działek). Naszą działkę 110/1 i planowaną drogę 7KDW można porównać do działki 105/3 i drogi 6KDW. Planowana droga 7KDW przebiega symetrycznie wzdłuż granicy działek, zaś droga 6KDW w całości przebiega „po końcach” długich działek, „nie wchodząc” w obszar działki 105/3. Czy podobnego rozwiązania nie można zastosować w przypadku naszej działki 110/1? Rozwiązania przewidziane w obecnym projekcie planu zagospodarowania uważamy za niekorzystne, niesprawiedliwe oraz w istotny sposób zmniejszające wartość użytkową naszej nieruchomości. Przewiduje on bowiem przeznaczenie znacznej	dz. nr 110/1 (obr.74, ark.4)	4MN1/U, 7KDW		-		-	**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. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW została wyznaczona symetrycznie wzdłuż granic ewidencyjnych. Zapewnia dojazd do działek ewidencyjnych nr 110/1, 105/3, 105/6, 105/7, 106/2. Układ komunikacyjny został uzgodniony z zarządcą drogi którym jest Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Uwzględnione zostały aktualne podziały ewidencyjne oraz sposób zagospodarowania działek. Wyznaczenie przebiegu drogi w zaproponowanym kształcie jest zasadne pod względem technicznym i ekonomicznym. Porównanie sytuacji przebiegu drogi 7KDW i jej trasowania oraz drogi 6KDW jest nietrafione ze względu na odmienne uwarunkowania m.in. wydane

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				części naszej działki na drogi, z których korzystać będzie wielu innych właścicieli. Dwa końce naszej działki udostępniamy na drogi publiczne 9KDD i 6KDD do których nie zgłaszamy żadnych zastrzeżeń, natomiast wnioskujemy o takie same traktowanie i stosowanie takich samych standardów i zasad projektowania dotyczących dróg 6KDW i 7KDW.							decyzje administracyjne. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
41.	10	29.05.2023	M---- T--- A---	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie poniższych ważnych okoliczności i danych wpływających na moją sytuację mieszkaniowo - bytową. Dodam, że zmiana związana jest nierozerwalnie z wprowadzeniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu na którym mieszkam. Niestety o ostatnim wyłożeniu studium planu zagospodarowania przestrzennego dowiedziałam się przypadkiem dopiero w przeddzień zakończenia możliwości składania jakichkolwiek uwag. Pragnę wyrazić sprzeciw, który dotyczy zagospodarowania działek nr 26/3 przy ul. Wodnej oraz działki sąsiadującej o nr 25 przy ul Wądolnej 23A, których jestem pełnoprawną właścicielką. Plan zagospodarowania przestrzennego włączył teren obu działek praktycznie w 100% w tereny 2ZŁ/Łęgowe, oraz ekologiczne systemy obszarów chronionych. Budynek mieszkalny natomiast został zaznaczony linią rozgraniczającą tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Co może sugerować, że stojący dom został wyłączony z zabudowy jednorodzinnej. Przy zakupie działki nr 26/3 o powierzchni 0,4109 ha, teren łęgowy stanowił jedynie 0,0376 ha, teraz miałby stanowić jej całość?. Oznacza to, że zostaniemy pokrzywdzeni nie tylko w możliwości uprawy ziemi ale spadnie również wartość działki. Wnioskuję o zmianę, przywrócenie mojego domu z działki nr 25 przy Wądolnej 23A na mapę jako zabudowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy i remontów. Działka od 60 lat nie była zalewowa przez mikroskopijnej wielkości Czechówkę. Bardzo więc proszę o ludzkie podejście do osadników którzy już na tych terenach mieszkają. Druga prośba dotyczy działki 26/3 przy ul Wodnej aby pozostała rolna. Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwag.	dz. nr 25, 26/3 (obr. 73, ark. 7)	2ZŁ	+	-	+	-	**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. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie miasta oraz ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Studium). Studium stanowi ramy w granicach których muszą zmieścić się ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Granica terenu zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe) została wyznaczona w Studium m. in. na podstawie ukształtowania terenu, przebiegu skarp, oraz przebiegu granicy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z definicją zawartą w części tekstowej MPZP, ESOCH -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

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wyznaczony w projekcie MPZP w maksymalnym zakresie, na który pozwala obowiązujące Studium. Na obszarze działek nr 25 i 26/3 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. Zgodnie z tym planem działki przeznaczone są częściowo pod: - R3 – tereny upraw polowych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej. - ZŁ – tereny zieleni łęgowej, obejmujące dna dolin rzecznych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. W obecnie obowiązującym planie miejscowym w granicach działek nr 25 i 26/3 nie wyznaczono żadnego obszaru, na którym możliwa jest realizacja nowej zabudowy. Wobec tego projekt MPZP nie zmniejsza wartości działek. Zgodnie z projektem MPZP przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie 2ZŁ (teren zieleni nadrzecznej), w którym 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. Pojęcie „zachowania istniejącej zabudowy” zostało

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
											zdefiniowane w projekcie MPZP jako: „*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*”(§ 3 pkt 40 i §21 ust 6 pkt 6 projektu MPZP). Dodatkowo w projekcie MPZP ustalono że „*do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów*” (§ 36 projektu MPZP). *Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykraczającym poza zakres przynależny planom miejscowym.* Prawo miejscowe nie może naruszać regulacji wynikających z obowiązujących przepisów ustaw oraz z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. W pozostałym zakresie uwaga jest już spełniona i nie wymaga zmiany projektu MPZP.
42.	11	31.05.2023	M--- K--- M--- S---	Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec zmiany stanu faktycznego ponownie składamy uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część I E - przedłużenie al. Solidarności położonym w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wnosimy o jej uwzględnienie poprzez dokonanie zmian w wyżej wskazanym projekcie. Rezygnację ze zmiany przebiegu trasy ul. Mgielnej i pozostawienie parametrów tej ulicy w obecnym kształcie, bądź dokonanie zmiany parametrów ww. ulicy bez naruszenia granic nieruchomości położonej przy ul. Mgielnej 10, stanowiącej działkę gruntu nr 40. Uzasadniając powyższe wskazujemy, że ww. działka jest	dz. nr 40 (obr. 73, ark. 7)	14MN, 16KDD		-		-	**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. Na obszarze działki nr 40 obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I uchwalony uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz jest w pełni zagospodarowana. Na ww. nieruchomościach znajdują się liczne nasadzenia. Aktualnie od strony przebiegu ul. Mgielnej działka została ogrodzona. Działka przy ul. Mgielnej 10 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym położonym w odległości około 8 metrów od drogi. Podtrzymujemy również twierdzenia, że w przypadku zmiany granic działki na skutek wprowadzenia planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanej treści w tym, ograniczenie naszego prawa własności poprzez zajęcie części nieruchomości na cele infrastruktury drogowej, znacząco zmieni się możliwość dalszej zabudowy tej działki oraz możliwości jej ewentualnego podziału co skutkować będzie nadmiernym w naszej ocenie obciążeniem nas jako właścicieli. Ponawiamy twierdzenia, że istnieją inne bardziej ekonomiczne możliwości przeprowadzenia zmiany przebiegu ul. Mgielnej. Po drugiej stronie ulicy Mgielnej naprzeciwko działki o nr 40 znajdują się dwie nieruchomości, z których na jednej budynek mieszkalny położony jest około 30 metrów od drogi, druga z kolei jest nieruchomością nieużytkowaną i niezabudowaną. Obie wyżej wskazane działki nie posiadają również ogrodzeń. Zasadnym jest również odniesienie się do posadowionych w granicy min. działki nr 40 elementów infrastruktury technicznej - instalacji wodnej, energetycznej, telefonicznej i zrealizowanej gazowej. W odniesieniu do powyższego podnosimy, że przyłącza wodne i energetyczne wybudowane zostały w ostatnich latach. Zmiana przebiegu ul. Mgielnej w proponowanym zakresie skutkować będzie nieuzasadnionym wzrostem kosztów po stronie Gminy, związanych z dostosowaniem przebiegu infrastruktury technicznej do proponowanego przebiegu jak też znaczącym ograniczeniem naszego prawa własności nie tylko ze względu na zajęcie części działki pod pas drogowy, ale również ze względu na ograniczenie w możliwości jej dalszej zabudowy co wynika bezpośrednio z planowanej zmiany przebiegu granic. Dodatkowo wskazać należy, że nie bez znaczenia jest również fakt, że działka nr 40 jest działką o pewnym kącie nachylenia, stąd poprowadzenie drogi w proponowanej formule skutkować będzie koniecznością zastosowania dodatkowych rozwiązań technicznych związanych z zabezpieczeniem powstałej skarpy co w konsekwencji po raz kolejny ograniczy możliwości korzystania							29 sierpnia 2002 r. Zgodnie z tym planem fragment przedmiotowej działki nr 40 (pas o szerokości ok. 3,5m w północno-zachodniej części działki) przeznaczony jest na poszerzenie pasa drogowego ul. Mgielnej (stanowił część terenu drogi publicznej - ulica dojazdowa). Pozostała część działki wg obowiązującego MPZP to tereny upraw polowych (R3) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej. Niniejszy projekt MPZP zakłada przesunięcie (w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP) projektowanej drogi oznaczonej symbolem 16KDD w kierunku zachodnim, dzięki czemu mniejsza część działki nr 40 zostanie przeznaczona pod poszerzenie pasa drogowego ul. Mgielnej – z korzyścią dla uwagodawców.. Dodatkowo zauważyć należy iż zgodnie z projektem MPZP znaczna część linii rozgraniczającej pomiędzy terenem drogi publicznej – ulica dojazdowa (16KDD) i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) przebiega wzdłuż istniejących podziałów ewidencyjnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy służy ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 16KDD jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Przebieg drogi został uzgodniony z zarządcą drogi (Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie). Plan miejscowy musi uwzględniać ustalenia wynikające

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 1531/LII/2023 z dn. 7.09.2023 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				z nieruchomości przez Nas jako właścicieli. Ponadto podtrzymujemy stanowisko w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (bez rozróżnienia rodzaju zabudowy mieszkaniowej) dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 14MN nie mniej niż 600m^2. Powyższe wynika z faktu istotnego ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli poprzez ustanowienie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego symbolem 2ZŁ co w sposób daleko idący ogranicza prawo własności.							z uzyskanych uzgodnień. W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona. Uwaga nie może być również uwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej. W projekcie MPZP dla terenu 14MN ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2. Powyższe parametry zostały ustalone na podstawie analizy istniejących podziałów ewidencyjnych występujących przy ul. Mgielnej oraz potrzeby zachowania charakteru zabudowy o niskiej intensywności - charakterystycznej w tym rejonie miasta. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Uwaga Lp. 7 z wykazu uwag z II wyłożenia projektu planu p. M--- H--- G---, dot. dz. nr 94/27 (obr. 74, ark. 4) oraz uwaga Lp.5 z wykazu uwag z III wyłożenia projektu planu p. A--- K---, dot. dz. nr 436/15, 436/16, 436/17 (obr.74, ark.4); jako uwagi częściowo nieuwzględnione, nie zostały umieszczone w niniejszym załączniku – będą przedmiotem rozpatrzenia w II etapie prac planistycznych.
Uchwała nr 1506/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 594/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I dla terenów oznaczonych numerami: I/1 i I/2 oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -część I w rejonach ulic: Kmieca, Główna, Deszczowa, Mgielna, Wądolna i Jaśminowa, dopuściła etapowanie prac planistycznych. W wyniku etapowania prac planistycznych tereny oznaczone na rysunku: 2MN, 3MN, 3MN1(U), 5KDW i 7KDD 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. 14 z niniejszego załącznika (Lp.18 z wykazu uwag z I wyłożenia projektu planu) pp. H--- i W--- Ch--- dot. dz. nr 94/23, 94/25, 96/3, 116/9 (obręb 74, ark. 4) oraz działki sąsiednie, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN1/U, 4MN1/U, 7KDD, 8KDD;*
Uwaga Lp.34 z niniejszego załącznika (Lp.9 z wykazu uwag z II wyłożenia projektu planu) pp. H--- i W--- Ch--- dot. dz. nr 94/23, 94/25, 96/3, 116/9 (obr. 74, ark. 4), oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN1(U), 5MN1(U), 6KDD, 7KDD, 8KDD;
Uwaga Lp.36 z niniejszego załącznika (Lp.13 z wykazu uwag z II wyłożenia projektu planu) p. L--- R--- dot. dz. nr 93/14 (obr. 74, ark. 4), oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN1(U), 6KDD, 7KDD.

Wyżej wymienione uwagi odnoszą się do obecnego projektu, a także będą jeszcze rozpatrywane przez Radę Miasta Lublin w II etapie prac planistycznych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 1531/LII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I E - przedłużenie Al. Solidarności – 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.) 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 1531/LII/2023

Rady Miasta Lublin

z dnia 7 września 2023 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