# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 1233

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 04.03.2025 13:10:22

**UCHWAŁA NR 256/VIII/2025**
**RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 6 lutego 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych 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 – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

b) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);

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

d) 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);

e) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

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

1) **detale urbanistyczne** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski;

2) **dolesianie** – należy przez to rozumieć proces poprawy jakości hodowlanej starszych drzewostanów, w których z różnych przyczyn powstały luki i przerzedzenia, poprzez wprowadzanie nasadzeń roślinności leśnej na gruntach leśnych;

3) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

4) **działka inwestycyjna** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

5) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

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

7) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;

9) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym: „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;

10) **ogród tematyczny** – należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);

11) **parking zielony** – należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej (poza obrysem wyznaczonych miejsc parkingowych i dojazdów), w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

12) **plac zabaw** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;

13) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

14) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

15) **powierzchnia całkowita –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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;

16) **powierzchnia użytkowa** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje 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;

17) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

19) **siedlisko przyrodnicze** – należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);

20) **skwer** – należy przez to rozumieć publicznie dostępną budowlę, wyposażoną w detale urbanistyczne oraz elementy zieleni urządzonej (np. trawniki, klomby, zadrzewienia i zakrzewienia);

21) **stanowisko postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

22) **strefa sportowo-rekreacyjna „SR” –** należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie pod funkcje sportowo-rekreacyjne, wymagające szczególnego opracowania między innymi: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, detali urbanistycznych, układu zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

23) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** –należy przez to rozumieć 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 architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;

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

25) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, technicznym i sanitarnym, w tym: boiska sportowe, plaże, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych itp.;

26) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;

27) **urządzenia turystyczno-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki, w tym: kładki, podesty, szlaki turystyczne, punkty widokowe;

28) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

29) **wydzielenie wewnętrzne** (w ramach funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć część terenu w liniach rozgraniczających, wydzielonego liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

30) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną 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 kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

31) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

32) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków również przebudowy; w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

33) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć 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;

34) **zalesianie** – należy przez to rozumieć proces wprowadzania roślinności leśnej na powierzchnie inne niż grunty leśne;

35) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

36) **zieleniec** – należy przez to rozumieć publicznie dostępny, zwarty przestrzennie teren zieleni urządzonej, o funkcji reprezentacyjno-wypoczynkowej.

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

**§ 4.** 1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:

1) **1, 2, 3** (...) (cyfry arabskie) – stanowią oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) **ZL**, **ZLz**, **ZO**, **R**, **E**, **KDZ**, **KDD**, **KX1, KDW** – stanowią oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie): ***MN, W.***

3. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

| | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| ZL | tereny lasów i zalesień |
| ZLz | tereny zalesień |

| | |
|---|---|
| ZO | tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa |
| R | tereny rolnicze |
| E | tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka |
| KDZ | tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza |
| KDD | tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa |
| KX1 | tereny ciągu pieszo-jezdnego |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych |
| MN | obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| W | obszar istniejącego ujęcia wód podziemnych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| SR | strefa sportowo-rekreacyjna |
| | lasy ochronne |
| | strefa 30 metrów od ściany lasu - obszar wyłączony z zabudowy |
| | granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu |
| C/156 | stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego |
| AZP 79-81/100-3 | stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin |
| 220 kV | linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii) |
| 110 kV | linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii) |
| 15 kV | linia elektroenergetyczna (napowietrzna) SN-15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii) |
| | gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu) |

| | |
|---|---|
| | teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki" |
| | teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki" |
| | obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki" |
| | teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Wilczopole" |
| | teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta" |

2) elementy informacyjne:

| | |
|---|---|
| | projektowana uszczegółowiona granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu |
| | Ekologiczny System Obszarów Chronionych |
| | obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenonemy natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5) |
| | przebieg dróg rolnych związanych z obsługą terenów rolniczych |
| | przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych |
| | przebieg ważniejszych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych) |
| | przebieg konnych szlaków turystycznych |
| | budynki istniejące |
| S | istniejące ujęcie wód podziemnych (studnia) |
| | granica administracyjna miasta Lublin |
| | projektowane linie rozgraniczające poza granicami planu |

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

4) obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe);

5) strefa sportowo-rekreacyjna;

6) lasy ochronne;

7) strefa 30 metrów od ściany lasu – obszar wyłączony z zabudowy;

8) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

10) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin;

11) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii);

12) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii);

13) linia elektroenergetyczna (napowietrzna) SN-15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii);

14) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu);

15) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;

16) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;

17) obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”;

18) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”;

19) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

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

1) **ZL** – tereny lasów i zalesień;

2) **ZLz** – tereny zalesień;

3) **ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;

4) **R** – tereny rolnicze;

5) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

6) **KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;

7) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;

8) **KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;

9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6.** 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

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

2) zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek.

2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, 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 każde pełne 50 $m^2$ powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje.

4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

5. Wskaźniki liczby miejsc do parkowania określone w ust.: 1, 2 i 4, dotyczą stanowisk z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej, które należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W przypadku przebudowy i remontów obiektów, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust.: 1, 2 i 4, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 8 miejsc parkingowych dla samochodów.

**§ 7.** 1. Ustala się standard akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów lasów i zalesień (**ZL**), terenów zalesień (**ZLz**) oraz terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej (**ZO**) – **standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**;

2) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) stanowiących wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej terenów rolniczych (**R**) – **standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:

   a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojść, dojazdów, ścieżek, kładek,

   b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

**§ 9.** 1. Tereny znajdujące się w granicy **Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Czerniejowski OCK), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są ochroną prawną jako forma ochrony przyrody, ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny znajdujące się w Czerniejowskim OCK podlegają ustaleniom dotyczącym czynnej ochrony ekosystemów oraz właściwym zakazom – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi:

1) **teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”** dla studni, gdzie obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w przepisach ustawy - Prawo wodne;

2) **teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:

a) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,

b) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań i rozwoju,

c) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

d) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

e) wydobywania kopalin, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu,

f) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną;

3) **obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie ze względu na zwiększone zagrożenie wód podziemnych, oprócz zakazów wymienionych w pkt 2 wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) budowy nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, o ile wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do ziemi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:

– ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z odpadów o natężeniu co najmniej 15 litrów na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,

– odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

d) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,

e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,

f) mycia pojazdów mechanicznych,

g) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli,

h) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

2. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi: **teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:

a) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,

b) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,

c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

d) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

e) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

3. Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi: **teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”**, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest:

a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,

b) zakaz lokalizowanie nowych ujęć wody wymagających, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowlanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,

c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

d) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

e) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,

f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,

g) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,

h) rolniczego wykorzystania ścieków,

i) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które wg zezwolenia na wprowadzenie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań lub rozwoju,

j) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.

**§ 11.** 1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

**§ 12.** 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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. W obszarze opracowania planu 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.

4. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia 220kV z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub skablowania linii:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia nieprzeznaczone na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

3) w odniesieniu do nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;

4) niedopuszczalne jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości;

5) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub skablowania linii nie należy:

1) lokalizować budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi,

2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

6. Wzdłuż linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii), gdzie do czasu likwidacji, przebudowy lub skablowania linii nie należy:

1) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

**§ 13.** 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.

2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym zachowanie istniejącej zabudowy (zgodnie z definicją zawartą w §3 ust. 1 pkt 32 planu), których funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**TERENY LASÓW I ZALESIEŃ**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej uwzględniającej plan urządzania lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się utrzymanie, ochronę, wzmacnianie i powiększanie istniejących siedlisk przyrodniczych, w tym bioróżnorodności siedlisk leśnych;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** został wyznaczony zasięg lasów ochronnych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) ustala się zapewnienie dostępności dla ludności do terenów leśnych (lasy Skarbu Państwa) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do terenów leśnych (lasy prywatne);

6) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki” zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;

7) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

8) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się częściowo w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się ochronę ujęcia;

9) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

10) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

12) standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

13) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

14) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: C/156 – cmentarzysko kurhanowe oraz C/160 – cmentarzysko kurhanowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie ustala się:

   a) nakaz bezwzględnego ich zachowania w stanie istniejącym – bez możliwości prowadzenia w ich obrębie jakichkolwiek prac ziemnych i naruszania chronionej struktury gruntu,

   b) nakaz prowadzenia zadań związanych z ochroną i opieką nad zabytkami archeologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: AZP 79-81/7-7, AZP 79-81/20-20, AZP 79-81/24-24, AZP 79-81/115-1 ujęte w Gminnej Ewidencji

Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu**.**

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:

a) ochronę lasów, w tym wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych,

b) utrzymanie i powiększanie zasobów leśnych, w tym realizacji dolesiania lub zalesiania;

3) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy**;**

2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 95%;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

1) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZL** znajdującym się w zasięgu lasów ochronnych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłość spełniania ich celów ochrony, w szczególności zachowania trwałości lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne), przy czym w terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;

4) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;

5) teren oznaczony symbolem **1ZL** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.

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 zabudowy;

2) zakazuje się realizacji działalności nie związanej z prowadzeniem zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZL** wyznacza się **obszary istniejącego ujęcia wody podziemnej** jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **W**, w obrębie których, do czasu likwidacji studni obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, służące ochronie urządzeń do poboru wody – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z: prowadzeniem gospodarki leśnej, obsługą ruchu rowerowego na szlakach turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ustawowe zadania związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;

5) dopuszcza się lokalizację szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych):

   a) w ramach istniejących dróg leśnych,

   b) nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,

   c) przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności z drewna);

6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Osmolicka), od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu bezpośrednio oraz od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);

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

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-220 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

7) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

8) przez teren oznaczony symbolem **1ZL** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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: dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**TERENY ZALESIEŃ**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się utrzymanie, ochronę, wzmacnianie i powiększanie istniejących siedlisk przyrodniczych, w tym bioróżnorodności siedlisk leśnych;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) zakazuje się uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do terenów leśnych;

3) tereny oznaczone symbolami: **3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajdują się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, gdzie nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

4) teren oznaczony symbolem **5ZLz** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

6) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

7) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: tereny oznaczone symbolami: **3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu**.**

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez:

a) ochronę lasów, w tym wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych,

b) utrzymanie i powiększanie zasobów leśnych, w tym realizacji zalesiania;

3) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy**;**

2) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 90%;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

1) tereny oznaczone symbolami: **3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) teren oznaczony symbolem **5ZLz** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

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;

2) zakazuje się realizacji działalności nie związanej z prowadzeniem zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z: prowadzeniem gospodarki leśnej, obsługą ruchu rowerowego na szlakach turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ustawowe zadania związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;

4) dopuszcza się lokalizację szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych):

a) w ramach istniejących dróg leśnych,

b) nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,

c) przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności z drewna);

5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz** – od ulicy Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1ZL,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZLz** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);

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

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o własne systemy zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **5ZLz** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

7) przez teren oznaczony symbolem **5ZLz** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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: dla terenu oznaczonego symbolami: **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA** pod realizację funkcji związanych z:

1) zaspokojeniem wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, w tym możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych;

2) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych;

3) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka;

4) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w tym zieleni działkowej z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów;

2) dopuszcza się lokalizację: edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na terenie oznaczonym symbolem 1ZO ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 79-81/101-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, przy możliwości zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych zieleni;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku wyposażonych w starannie dobrane detale urbanistyczne, w tym pawilony parkowe (altany).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem: obszarów wydzieleń wewnętrznych *"MN",* stref sportowo-rekreacyjnych *"SR"* oraz obiektów stanowiących infrastrukturę ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

   a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),

   b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

   c) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

   d) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

   e) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;

3) ustala się możliwość zachowania zieleni działkowej, gdzie:

   a) 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 35m$^2$ oraz wysokości altan – do 5 m),

   b) 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;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

6) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 85% – nie dotyczy działek budowlanych położonych w granicach obszarów wydzieleń wewnętrznych "*MN"*;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, parkingów zielonych oraz form występujących w ramach obszarów wydzieleń wewnętrznych MN – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

8) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami zwartymi w § 6 planu.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: 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:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem: obszarów wydzieleń wewnętrznych *"MN"*, stref sportowo-rekreacyjnych *"SR"* oraz obiektów stanowiących infrastrukturę ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **1ZO** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się realizację zieleni urządzonej (zieleni działkowej) w tym w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) – w sposób umożliwiający zachowanie wartościowych siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);

5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZO** wyznacza się **obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu pionowym szrafem w kolorze jasnobrązowym oraz symbolem ***MN***, w obrębie których ustala się:

a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy lub lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) typ zabudowy: wolnostojąca,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 25%,

e) maksymalną intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 0,5,

f) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 60%,

h) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,

i) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji II kondygnacji nadziemnych i podziemnej,

j) geometrię dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych,

l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

m) podstawową obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach,

n) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej),

o) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży wolnostojących lub wbudowanych, w tym zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu**;**

6) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** wyznacza się **strefy sportowo-rekreacyjne**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem o kolorze pomarańczowym oraz symbolem ***SR***, gdzie ustala się:

a) lokalizację urządzeń: sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, detali urbanistycznych,

b) dopuszczenie realizacji obiektów zaplecza socjalnego i technicznego, o wysokości zabudowy do 5,0 m;

c) dopuszczenie lokalizacji: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

7) dopuszcza się lokalizację: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, budowli ziemnych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu**;**

8) dopuszcza się realizację: szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych) o nawierzchni: gruntowej, tłuczniowej, mineralnej (naturalnie stabilizowanej), bitumicznej bądź za pośrednictwem: podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

9) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO** – od ul. Osmolickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez teren oznaczony symbolem 1KDW oraz od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **2ZO** – od ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;

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

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (istniejące sieci: Ø225 w ul. Powojowej, Ø200, Ø250 w ul. Abramowickiej, Ø225 w ul. Żeglarskiej i planowana Ø250 w ul. Zemborzyckiej) po ich rozbudowie lub/i indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w tym rejonie miasta;

6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø250 w ul. Żeglarskiej, Ø150 w ul. Abramowickiej, Ø63 w ul. Powojowej) po wymaganej rozbudowie lub/i indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) przez teren oznaczony symbolem **1ZO** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

11) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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: dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**TERENY ROLNICZE**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się utrzymanie terenów rolniczych jako otwartych terenów niezabudowanych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą (uprawy rolne);

2) dopuszcza się lokalizację: sadów, zieleni śródpolnej oraz ogrodów przydomowych;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

3) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dziesiąta”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

5) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenie oznaczonym symbolem **1R** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne AZP 79-81/100-3, AZP 79-81/99-2, AZP 79-81/98-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin oraz oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelką działalność inwestycyjną związaną z prowadzeniem prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu**.**

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obszarów wydzieleń wewnętrznych *MN*;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów służących produkcji rolniczej,

b) obiektów detali urbanistycznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,

b) szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych);

5) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 90%;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów – nie dotyczy istniejącej zabudowy (znajdującej się w obszarach wydzieleń wewnętrznych *"MN"*), gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w formach występujących w wydzieleniach wewnętrznych *"MN"* – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

1) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne);

2) teren oznaczony symbolem **1R** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dziesiąta", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

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 zabudowy, z wyjątkiem obszarów wydzieleń wewnętrznych "*MN*";

2) tereny oznaczone symbolem **1R** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) przez teren oznaczone symbolem **1R** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1R** wyznacza się **obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze jasnobrązowym oraz symbolem *MN*, w obrębie których ustala się:

   a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy lub lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) typ zabudowy: wolnostojąca,

   c) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 25%,

   d) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 0,5,

   e) minimalną intensywność zabudowy: nie ustala się,

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej położonej w granicy obszaru wydzielenia wewnętrznego: 60%,

   g) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,

   h) gabaryty zabudowy: możliwość lokalizacji II kondygnacji nadziemnych i podziemnej,

   i) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej),

   j) geometrię dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

   k) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym realizacji dachów zielonych,

   l) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków – należy stosować kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

   m) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, garaży wolnostojących lub wbudowanych, w tym zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

   n) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;

5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;

6) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń turystyczno-rekreacyjnych;

7) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, w tym jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem **1R**:

   a) od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD i istniejącej drogi polnej obsługującej tereny rolne,

b) od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczonej symbolem 1KDW i drogę polną związaną z obsługą terenów rolniczych,

c) od ul. Abramowickiej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez istniejące drogi polne związane z obsługą terenów rolnych;

2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się możliwość obsługi telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (Ø225 w ul. Powojowej, Ø200, Ø180 w ul. Abramowickiej) lub/i ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 Abramowickiej, Ø0,25 w ul. Podleśnej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzanie odpadów i ścieków z hodowli zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych i/lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego (sieci gazowe średniego ciśnienia Ø150 w ul. Abramowickiej, Ø63 w ul. Powojowej, Ø65-40 w ul. Podleśnej) po wymaganej rozbudowie lub/i indywidualnych zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

11) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiegają zasięgi pasów technologicznych – 50 metrów (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznych (napowietrznych) wysokiego napięcia WN-220 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

12) przez teren oznaczony symbolem **1R** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

13) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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: dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości **1%**.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się cały w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przekraczających wysokość wskazaną w pkt. 4, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;

6) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) teren oznaczone symbolem **1E** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu 1E – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);

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

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

7) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia SN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

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

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonego symbolami **1E** w wysokości **1%**.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (ul. Osmolicka) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

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

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

5) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

6) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – **Rejon Zalewu Zemborzyckiego** (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu**.**

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię 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: nie mniej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z minimum jednostronną drogą pieszo-rowerową;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną stanowiącą formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się powiązania komunikacyjne dla terenu **1KDZ** – z odcinkiem ul. Osmolickiej i drogi powiatowej nr 2269L relacji Lublin – Bychawa znajdujących się poza obszarem opracowania planu;

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

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów

zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonego symbolami **1KDZ** w wysokości **1%**.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** oraz **4KDD** (ul. Podleśna) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **4KDD** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię 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 **1KDD** – nie mniej niż 17 m,

b) dla **2KDD** – nie mniej niż 22 m,

c) dla **3KDD** – nie mniej niż 22 m,

d) dla **4KDD** – nie mniej niż 8 m,

zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu:

a) dla **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** – z minimum jednostronną drogą pieszo-rowerową z dopuszczeniem wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów,

b) dla **4KDD** – z minimum jednostronnym chodnikiem.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **4KDD** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) teren oznaczone symbolem **4KDD** znajdują się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) przez tereny oznaczone symbolami: **2KDD**, **3KDD** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (relacji Poniatowa – Węzeł Felin) o szerokości 30 metrów (po 15 m od osi gazociągu), w której do czasu ewentualnej likwidacji lub przebudowy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

a) dla terenu **1KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami 2KDD i 3KDD,

b) dla terenu **2KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD i ul. A. Świętochowskiego położoną poza obszarem opracowania planu,

c) dla terenu **3KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 1KDD i ul. A. Świętochowskiego położoną poza obszarem opracowania planu,

d) dla terenu **4KDD** (ul. Podleśna) – z odcinkiem ulicy Podleśnej znajdującej się poza obszarem opracowania planu;

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

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **2KDD** przebiega zasięg strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczonej graficznie na

rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

7) przez tereny oznaczone symbolami: **2KDD, 4KDD** przebiega zasięg strefy ochronnej – 15 metrów (2x7,5 m od osi linii) linii elektroenergetycznej (napowietrznej) średniego napięcia WN-15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

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

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** w wysokości **1%**.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolami: **1KX1** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

4) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię 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 dla **1KX1** – nie mniej niż 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) teren oznaczony symbolem **1KX1** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KX1** – od ulicy Osmolickiej znajdującej się poza obszarem opracowania planu;

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

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po ich rozbudowie lub/i do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonego symbolem **1KX1** w wysokości **1%**.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) teren oznaczony symbolem **2KDW** znajduje się cała w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”, gdzie ustala się zakazy lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;

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

4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

5) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom o szczególnych potrzebach poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; przy przejściach dla pieszych przez jezdnię 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) drogi 1KDW nie mniej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi 2KDW nie mniej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: teren oznaczony symbolem **2KDW** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: teren oznaczony symbolem **2KDW** znajduje się w strefie 30 metrów od ściany lasu – obszarze wyłączonym z zabudowy – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu:

a) **1KDW** – od ulicy Osmolickiej położonej poza granicami planu,

b) **2KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Podleśna);

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

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu.

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 oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW** w wysokości **1%**.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

**Jarosław Pakuła**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - LAS DĄBROWA Z PRZYLEGŁYMI TERENAMI OTWARTYMI ORAZ TERENEM ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 256/VIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 6 lutego 2025 r.

N

SKALA: 1:2000

20 0 20 80 100 200m

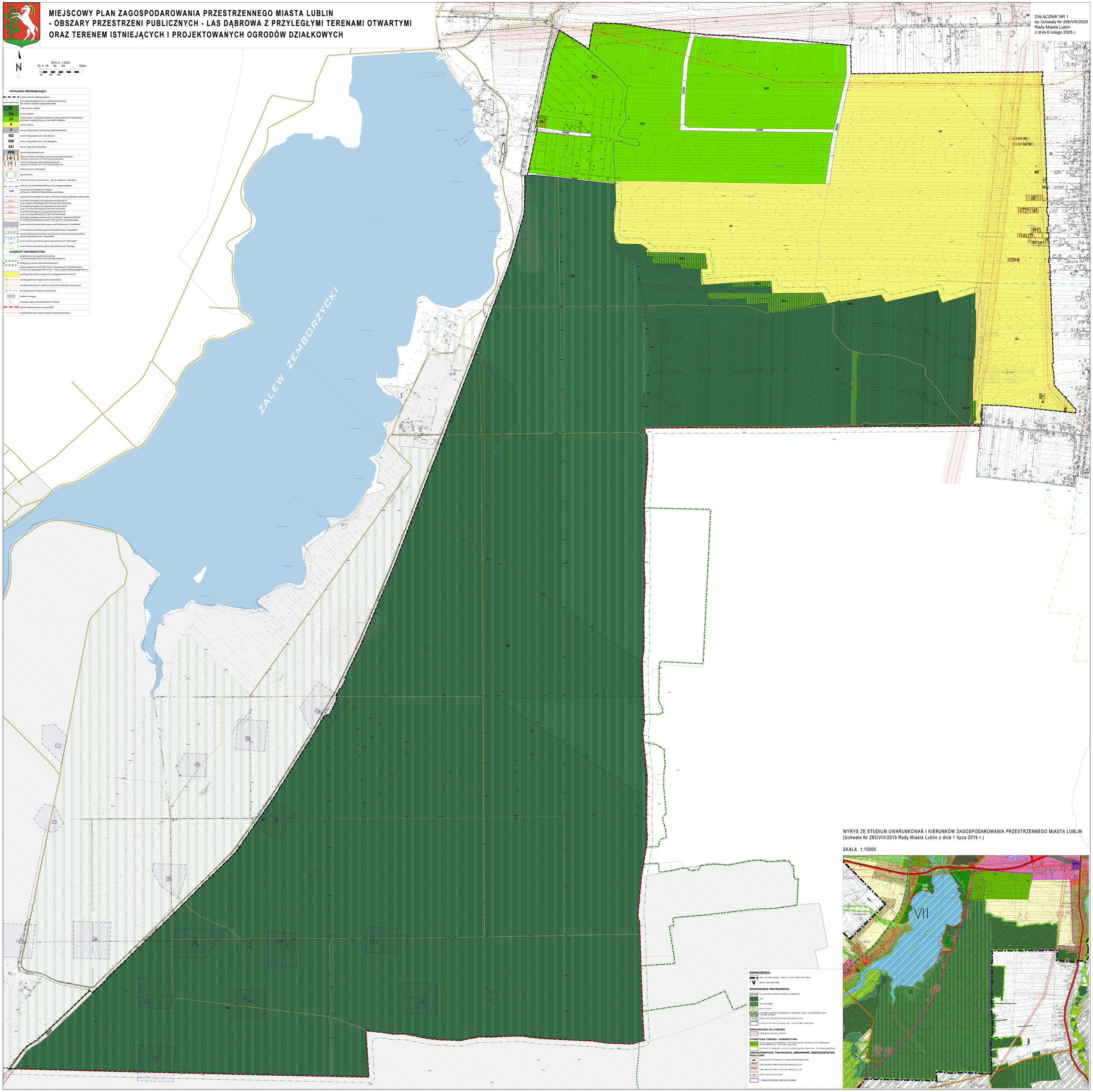
10 40 80

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZL — tereny lasów i zadrzewień
- ZLL — tereny zalesień
- ZD — tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
- R — tereny rolnicze
- E — tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
- KDZ — tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
- KDD — tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
- KX1 — tereny ciągu pieszo-jezdnego
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- MW — obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłączenie wnioskowane w ramach funkcji podstawowej
- MW — obszar istniejącego ujęcia wód podziemnych - wyłączenie wnioskowane w ramach funkcji podstawowej
- SR — strefa sportowo-rekreacyjna
- lasy ochronne
- strefa 30 metrów od ściany lasu - obszar wyłączony z zabudowy
- granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- OW — stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- AZP 76-61-100/3 — stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
- 220 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi lini)
- 110 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi lini)
- 15 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN 15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi lini)
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Ponikowa - Wólka Dolna 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu)
- teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Wilczopole"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

- projektowana uszczegółowiona granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Lp. 5)
- przebieg dróg rolnych związanych z obsługą terenów rolniczych
- przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych
- przebieg ważniejszych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych)
- przebieg konnych szlaków turystycznych
- budynki istniejące
- istniejące ujęcie wód podziemnych (studnia)
- granica administracyjna miasta Lublin
- projektowane linie rozgraniczające poza granicami planu




**OZNACZENIA:**

- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - OBSZARY „STRATEGICZNE" MIASTA
- V — WIDOKI URBANISTYCZNE

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

- EKOLOGICZNY SYSTEM OTWARCIA CHRONIONYCH
- LASY
- LASY OCHRONNE
- BUDNY SOLNY
- CZĘŚCIOWO OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU: OCH1 - CZERNIEJOWSKO-SŁ. OCH2 - LUBLIN (CZREJOW)
- INDEKS BÓG GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI 2-4 p.p.t
- STREFA 30 METRÓW OD ŚCIANY LASU - WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO**

- TERENY ZABUDOWANE ZWARTE (W TYM: WYKORZYSTYWANE I REWITALIZOWANE PORZEBNE DOLNY ZRÓWNANIA W TYM STREFA WYŁĄCZONA)
- INSTYTUTY PAŃSTWOWE OTWARTE - SIEC NAUKI, WYKORZYSTANIE PUBLICZNE, TYP FIRMA INSTYTUTOWA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE**

- SIECIOWA WODOCIĄGOWA (NOWA, RZ. KOMUNALNE RZECZYWISTE, ENIP)
- 220 kV — LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
- 110 kV — LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO RZĘDU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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 1:10000

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - LAS DĄBROWA Z PRZYLEGŁYMI TERENAMI OTWARTYMI ORAZ TERENEM ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 256/VIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 6 lutego 2025 r.

N

SKALA: 1:2000

20 0 20 80 100 200m

10 40 80

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

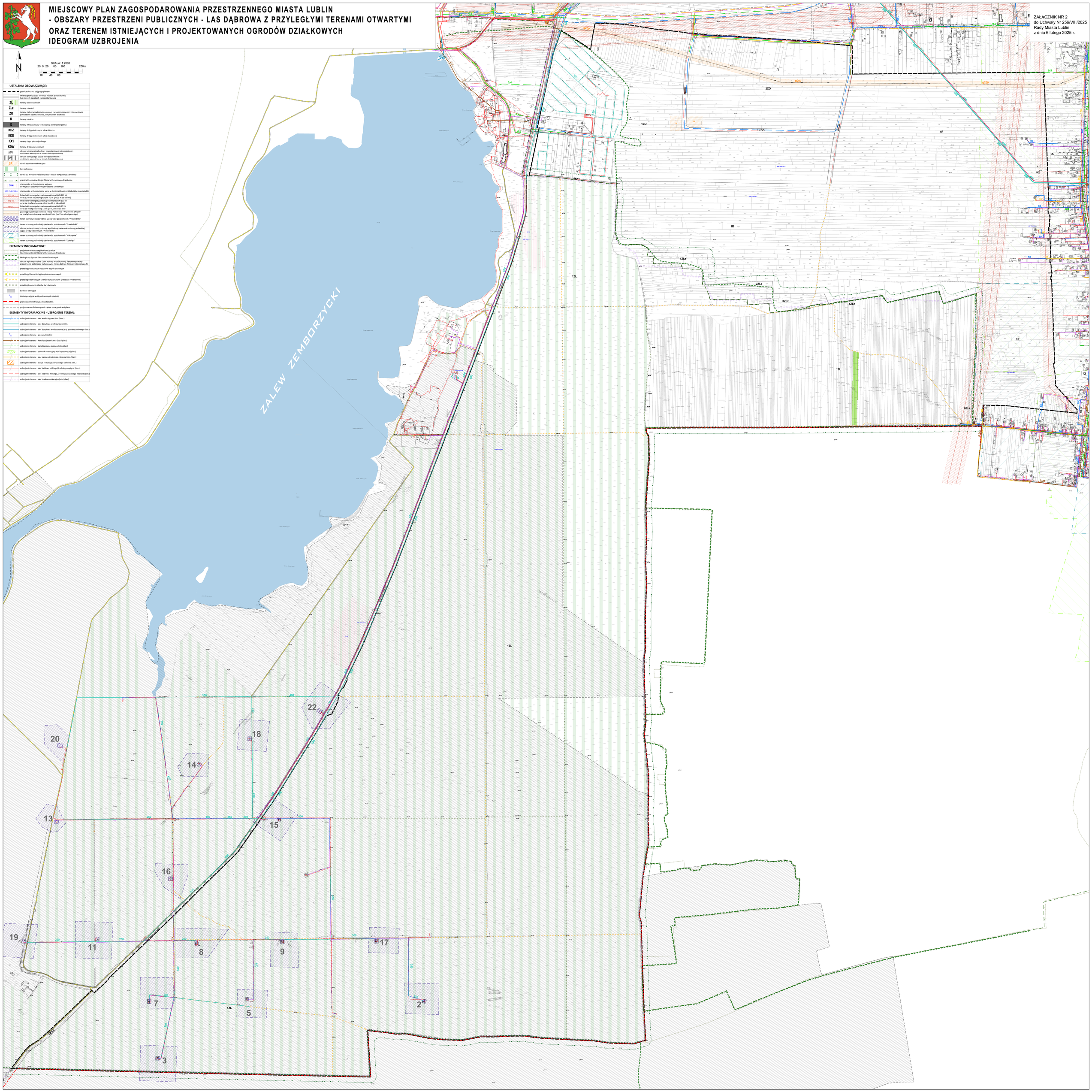
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZL — tereny lasów i zalesień
- ZLz — tereny zalesień
- ZO — tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa
- R — tereny rolnicze
- E — tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
- KDZ — tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
- KDD — tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
- KX1 — tereny ciągu pieszo-jezdnego
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- MN — obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłączenie wnioskiem w ramach funkcji podstawowej
- MW — obszar istniejącego ujęcia wód podziemnych - wyłączenie wnioskiem w ramach funkcji podstawowej
- SR — strefa sportowo-rekreacyjna
- lasy ochronne
- strefa 30 metrów od ściany lasu - obszar wyłączony z zabudowy
- granica Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- CNW — stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- AZP 76-57-100.9 — stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin
- 220 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-220 kV wraz z pasem technologicznym 50 m (po 25 m od osi linii)
- 110 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) WN-110 kV wraz ze strefą ochronną 40 m (po 20 m od osi linii)
- 15 kV — linia elektroenergetyczna (napowietrzna) SN-15 kV wraz ze strefą ochronną 15 m (po 7,5 m od osi linii)
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Wipaf Felin DN 200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu)
- teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Witkopole"
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Dziesiąta"

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

- projektowana uszczegółowiona granica Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Wspólnej(rzeczy): Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Lp. 5)
- przebieg publicznych dojazdów do pól uprawnych
- przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych
- przebieg ważniejszych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych)
- przebieg konnych szlaków turystycznych
- budynki istniejące
- istniejące ujęcie wód podziemnych (studnia)
- granica administracyjna miasta Lublin
- projektowane linie rozgraniczające poza granicami planu

**ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU:**

- uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć dostępna wody surowej (istn.)
- uzbrojenie terenu - sieć dostępna wody surowej z sj. powierzchniowego (istn.)
- uzbrojenie terenu - gazomiert (istn.)
- uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - zbiornik retencyjny wód opadowych (plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
- uzbrojenie terenu - stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia (istn.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego/średniego napięcia (istn.)
- uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego,średniego,wysokiego napięcia (plan.)
- uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)



**ZAŁĄCZNIK nr 3**
**do uchwały nr 256/VIII/2025**
**Rady Miasta Lublin**
**z dnia 6 lutego 2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych - Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**
**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych - Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych**

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 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 22 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 3 czerwca 2024 r.)** | | | | | | | | | | | |
| 1. | 2 | 24.05.2024 | K_ L_ Lublin | Zwracam się z wnioskiem o przekształcenie działki rolnej o nr 940 znajdującej się w okolicy ul. Podleśnej (obr. 69, ark. 12) na działkę budowlaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki budowlanej, która posiada media (woda, gaz, prąd). Dodatkowo informuję, że wspólnie z właścicielami sąsiednich działek jesteśmy w stanie wydzielić dodatkowy grunt na poszerzenie istniejącej drogi wzdłuż działki. | dz. nr 940 | **1R** – tereny rolnicze | | **–** | | **–** | **Uwagi nieuwzględnione.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) wszystkie wymienione działki (dz. nr 934, 936, 939, 940, 937, 938) położone są w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona* – nie stanowią zatem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, a tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwagi nie mogły zostać uwzględnione. |
| 2. | 3 | 24.05.2024 | Ł_ S_ Lublin | Zwracam się z wnioskiem o przekształcenie działek o numerach 937 i 938, znajdujących się przy ul. Podleśnej (obr.69 ark.12), z rolnych na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Działki te są nieużytkami rolnymi, w całości zarośniętymi krzakami. Jako osoba sąsiadująca pośrednio (938) oraz bezpośrednio (937) z działkami wskazanymi wnioskuję o ich przekształcenie, co ujednolici rodzaj i typ działek dla wspólnej zabudowy jednorodzinnej. | dz. nr 937, 938 | **1R** – tereny rolnicze | | **–** | | **–** | |
| 3. | 4 | 24.05.2024 | A_ S_ Lublin | Wnioskuję o przekształcenie działki nr 936 (obr.69 ark.12), która obecnie posiada status działki rolnej, na działkę budowlaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, znajdującą się w okolicy ul. Podleśnej. Działka usytuowana jest przy drodze umożliwiającej bezpośredni dojazd. W odległości 45 m znajduje się najbliższe zabudowanie uzbrojone (gaz, woda, prąd) skąd będzie można w przyszłości uzyskać przyłączenie. Ponadto, wspólnie z właścicielami sąsiadujących działek jesteśmy w stanie wydzielić dodatkowy obszar z naszych gruntów do poszerzenia istniejącej już drogi dojazdowej. Nadmieniam, że działka nr 936 jest polem o niskiej klasie ziemi tj. IVb, przez co nie musi być wyłączana z produkcji rolnej w procesie zmiany na działkę budowlaną. | dz. nr 936 | **1R** – tereny rolnicze | | **–** | | **–** | |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 4. | 5 | 03.06.2024 | P_ N_ Lublin | Wnioskuję o przekształcenie działki 934 (obr.69 ark.12) na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową. Wspólnie z właścicielami sąsiednich działek jesteśmy w stanie wydzielić dodatkowy obszar do poszerzenia istniejącej drogi. | dz. nr 934 | **1R** – tereny rolnicze | | – | | – | |
| 5. | 6 | 27.05.2024 | A_ T_ Lublin | Wnioskuję o przekształcenie działki nr 939, która obecnie posiada status działki rolnej, na działkę budowlaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, znajdującą się w okolicy ul. Podleśnej. Działka znajduje się w odległości ok. 20 m od działki budowlanej posiadającej media (woda, gaz, prąd). Ponadto informuję, że wspólnie z właścicielami sąsiadujących działek jesteśmy w stanie wydzielić dodatkowy grunt na poszerzenie istniejącej już drogi wzdłuż działki. | dz. nr 939 | **1R** – tereny rolnicze | | – | | – | |
| 6. | 7 | 03.06.2024 | K_ S_ S_ S_ Lublin | Wnioskuję o zmianę w planie na „teren pod budownictwo usługowe wielkopowierzchniowe z możliwością zabudowy do 50% powierzchni działki.” Prośbę motywujemy tym, że od strony ul. Abramowickiej, przy ul. Abramowickiej posiadamy hotel oraz stację paliw, a zakup wymienionych działek był podyktowany chęcią rozbudowy już istniejących inwestycji. W czasie, gdy kupiliśmy przedmiotowe działki nie było planu zagospodarowania terenu dla tej okolicy i mieliśmy informację, że będziemy mogli poszerzyć naszą inwestycję na podstawie warunków zabudowy, na działki nr ew. 216/7, 215/2, 217/3. Posiadamy już decyzję o warunkach zabudowy z dnia 22 listopada 2021 r. nr 723/21, a chcielibyśmy ją jeszcze rozszerzyć o pozostałe działki. W momencie, kiedy zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru Las Dąbrowa w obecnym kształcie jak został wyłożony, zakup który poczyniliśmy (działki nr 215/2, 216/7, 216/9, 217/3, 217/5) straci całkowicie sens i spowoduje drastyczny spadek ich wartości, a co za tym idzie spowoduje u nas poważną stratę finansową. Jednocześnie proszę również pamiętać, że rozbudowa, jaką planowaliśmy, stworzyłaby dodatkowe miejsca pracy, a co za tym idzie dodatkowe wpływy do budżetu miasta. | dz. nr 215/2, 216/7, 216/9, 217/3, 217/5 | **1R** – tereny rolnicze | | – | | – | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>Dla działek nr 215/2, 216/7, 217/3 w 2021 r. zostały wydane warunki zabudowy na nazwisko J_ D_ – działki te są ujęte w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszar A – część VI – rejon ulicy Abramowickiej** i są budowlane. Dla działek nr 216/9 i 217/5 również wydano warunki zabudowy na nazwisko J_ D_ – w 2022 r., natomiast wniosek o wydanie warunków zabudowy, złożony przez Uwagodawców w 2023 r. pozostał bez rozpatrzenia. Uwagodawcy nie dysponują zatem warunkami zabudowy dla nieruchomości ujętych w opracowywanym planie miejscowym.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 216/9, 216/5 oraz część działek nr 215/2, 216/7, 217/3 położone są w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona* – nie stanowią zatem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, a tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona.<br>Miejsca lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych również muszą być oznaczone w studium, co w tym wypadku nie ma miejsca – nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. |
| 7. | 8 | 31.05.2024 | D_ P_ Lublin | Teren obejmujący działki 81/2, 43/1 i 35/5 to teren ROD „Dąbrowa” oraz ROD „Przyjaźń” jednych z najstarszych ogrodów działkowych w Polsce i powstały w 1981 r., w tym samym roku, w którym powstał Polski Związek Działkowców. Wielu Działkowców zajmuje się przynależnym skrawkiem ziemi już od ponad 40 lat, to nie rzadko połowa ich życia. Zgodnie z ustawą o ROD, jako stały element infrastruktury gmin, ogrody winny być uwzględniane w ich rozwoju, a organy gmin tworzyć do tego warunki. Objęcie w/w strefą umożliwi ujawnienie ROD w mpzp, co przełoży się na prawa 116 rodzin – działkowców (ROD „Przyjaźń”) i ponad 350 (ROD Dąbrowa). Objęcie strefą zakazującą ujawnienia ROD w mpzp | dz. nr 60/2, 35/5, 43/1, 81/2 | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwagi częściowo nieuwzględnione.**<br>Zgodnie z ustawą o ROD, jako stały element infrastruktury gmin, ogrody **są** uwzględniane w rozwoju miasta Lublin, a organy gminy tworzą do tego warunki, czego przykładem jest niniejszy projekt planu, gdzie uwzględnia się zarówno istniejące, jak i planuje powstanie nowych ogrodów działkowych.<br>Droga **1KDD** wrysowana jest po śladzie drogi obecnie istniejącej, biegnącej od ulicy Osmolickiej po działce nr 16/1 stanowiącej własność gminy, pozostającej w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, posiadającej szerokość od 18 do 24 m (od strony wjazdu z ul. Osmolickiej szerokość wynosi 22 m). |
| 8. | 9 | 31.05.2024 | M_ Ł_ Lublin | | | | | | | | |
| 9. | 10 | 31.05.2024 | P_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 10. | 11 | 31.05.2024 | H_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 11. | 12 | 31.05.2024 | A_ S_ 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 12. | 13 | 31.05.2024 | S_ R_ Lublin | groziłoby ich likwidacją (art.19 ust.2 ustawy o ROD). Stabilizacja prawna będzie sprzyjała podnoszeniu standardu tych ROD – natomiast ryzyko likwidacji ogrodu zniechęci użytkowników działek do inwestowania w same działek do inwestowania w same działki, jak też w infrastrukturę ogrodu. ROD są obszarem o wysokiej bioróżnorodności, ich ochrona planistyczna realizuje prawo UE oraz krajowe; są ważnym elementem infrastruktury zielonej gminy, służą realizacji zadań gminy, pełniąc istotne funkcje społeczne: wsparcia socjalnego, integracji społeczności lokalnej i międzypokoleniowej, aktywizacji seniorów, edukacji ekologicznej dzieci, promocji zdrowego trybu życia.<br>ROD Dąbrowa wnosi o objęcie go strefą zieleni i rekreacji, gdyż jest to teren, który stanowi rdzeń tej strefy i naturalnie do tej strefy przynależy. Niniejszym **jesteśmy ZA ujęciem ROD Dąbrowa (oraz ROD Przyjaźń) w Lublinie jako TERENY ZIELONE** w mpzp miasta Lublin w obszarze pomiędzy ul. Osmolicką, ul. Żeglarską (część gruntowa drogi), a lasem Dąbrowa w szczególności obejmujący obszar działek ew. nr 60/2 (obr.43 ark.36), 35/5 (obr.43 ark.38), 43/1 (obr.43 ark.38) i 81/2 (obr.43 ar.38), na których zlokalizowane są ROD „Dąbrowa” i „Przyjaźń” w Lublinie. Jednocześnie zgłaszamy uwagi szczegółowe do tego projektu i wnosimy o jego zmianę w zakresie bezpośrednio dotyczącym ROD Dąbrowa:<br>A) **DROGA 1KDD** (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa). **Uwagi:** Stworzenie drogi **1KDD** od ul. Osmolickiej, poprzez tereny **ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń** spowoduje:<br>- zabranie całości lub znacznej części działek kilkunastu działkowcom;<br>- odebranie charakteru rekreacyjno – ekologicznego działkom bezpośrednio sąsiadującym z **drogą tranzytową 1KDD**, a także działkom w kolejnych 2 – 5 rzędach od planowanej **drogi przelotowej** z uwagi na silne negatywne oddziaływanie akustyczne nowo planowanej drogi **1KDD**;<br>- zniszczenie istniejącej infrastruktury ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń, takiej jak: ogrodzenia, bramy, furtki, oświetlenie (większość z nich powstała dzięki środkom i staraniom Działkowców i ich osobistej pracy) – sieć energetyczna - skrzynki rozdzielcze główne i sektorowe, magistrala wodna zasilająca ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń (w tym znajdujące się w planie inwestycyjnym ROD Przyjaźń studzienki zawierające zawór główny, licznik główny i zawór spustowy);<br>- pojawienie się ruchu tranzytowego pomiędzy ul. Osmolicką, a ulicami Powojową, Aleksandra Świętochowskiego, Żeglarską, w rezultacie doprowadzi do połączenia ul. Osmolickiej z ul. Abramowicką POPRZEZ TERENY ZIELONE niezgodnie z planowanym przeznaczeniem tych terenów. Droga **1KDD** i **1KX1** w połączeniu z drogami 2KDD i 3KDD umożliwiają | | | | | | | Droga **1KDD** jest drogą **dojazdową** (co zostało wyraźnie oznaczone w projekcie planu), nie jest zatem drogą tranzytową, ani przelotową, ani tym bardziej obwodnicą południową – jak błędnie zinterpretowano w treści uwagi. Droga 1KDD planowana jest droga dojazdowa do istniejących i projektowanych ogrodów działkowych.<br>Razem z projektem mpzp wykładane jest opracowanie prognostyczne, gdzie badane są istniejące i przewidywane skutki dla środowiska przyrodniczego rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Wyartykułowane w uwadze zagrożenia hałasem nie znajdują potwierdzenia w tym opracowaniu, nie zostały też wskazane przez żadną z instytucji uzgadniających, w tym przez instytucje odpowiedzialne za ochronę środowiska przyrodniczego, stanowią zatem raczej projekcję składającego uwagę, niż faktyczne zagrożenie, czy skutek.<br>Droga dojazdowa nie jest też planowana „*przez środek ogrodów*” jak podano w uwadze, a pomiędzy ROD „Dąbrowa” i ROD „Przyjaźń”.<br>Reasumując – projekt planu miejscowego sankcjonuje istniejące ogrody działkowe „Dąbrowa” i „Przyjaźń” oraz przewiduje uruchomienie nowych terenów pod tę funkcję. Obecnie istniejące ROD zajmują powierzchnię ok. 20,88 ha natomiast pod ogrody nowo planowane przewidziano powierzchnię ok.81,08 ha – czyli nieomal czterokrotne powiększenie obszaru przewidzianego pod ROD.<br>Obszar ten będzie więc wymagał założenia właściwej obsługi komunikacyjnej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Przyjęta szerokość pasa drogowego (ok. 22 m) wynika z planowanego zagospodarowania – ma się w nim znaleźć jezdnia, miejsca parkingowe (parkowanie prostopadłe), chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, sieci infrastruktury technicznej i zieleń. Miejsca parkingowe w pasie drogowym (parkowanie prostopadłe to min. 5 m, z możliwością lokalizacji miejsc po obu stronach pasa drogowego), ma pozwolić na oszczędność terenów ogrodów na lokalizację parkingów i wykluczyć istniejący dziś, a zgłaszany przez działkowców, coraz powszechniejszy problem wjazdu samochodów na teren ogrodów bezpośrednio na działki i parkowanie na nich, bądź na alejkach.<br>Układ drogowy zaplanowano jako minimalny (minimalna ilość dróg dojazdowych), po śladzie układu istniejącego, z przedłużeniem jego przebiegu na tereny nowo projektowanych ogrodów działkowych.<br>ROD „Dąbrowa” i „Przyjaźń” w projekcie planu **są** objęte strefą zieleni i rekreacji, jako tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – i w tym zakresie uwaga została zakwalifikowana jako uwzględniona.<br>Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Okręg w Lublinie na etapie uzgodnień i opinii zaopiniował projekt planu **pozytywnie bez uwag** (pismo z dnia 21 lipca 2023 r. L.dz. 729/2023).<br>Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego będą poddane ponownym, wielobranżowym analizom, a w wypadku wprowadzenia zmian w projekcie będą one podlegały ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego. |
| 13. | 14 | 31.05.2024 | A_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 14. | 15 | 31.05.2024 | S_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 15. | 16 | 31.05.2024 | U_ T_ Lublin | | | | | | | | |
| 16. | 17 | 31.05.2024 | A_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 17. | 18 | 31.05.2024 | R_ P_ Świdnik | | | | | | | | |
| 18. | 19 | 31.05.2024 | A_ R_ Lublin | | | | | | | | |
| 19. | 20 | 31.05.2024 | B_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 20. | 21 | 31.05.2024 | G_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 21. | 22 | 31.05.2024 | S_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 22. | 23 | 31.05.2024 | L_ L_ Lublin | | | | | | | | |
| 23. | 24 | 31.05.2024 | A_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 24. | 25 | 31.05.2024 | B_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 25. | 26 | 31.05.2024 | Z_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 26. | 27 | 31.05.2024 | T_ L_ Lublin | | | | | | | | |
| 27. | 28 | 03.06.2024 | S_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 28. | 29 | 03.06.2024 | A_ W_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | skracanie drogi wielu samochodom nie korzystającym z terenów zielonych, a wykorzystujących to połączenie do ruchu **tranzytowego**. W takim przypadku planowane drogi **1KDD** i **1KX1** w połączeniu z drogami spełnią de facto rolę, brakującej w Lublinie **obwodnicy południowej**.<br>Proponujemy, aby w planach uwzględnić inny układ komunikacyjny, nie przewidujący tworzenia przejazdu tranzytowego przez centralną część ogródków działkowych, zarówno teraz istniejących, jak też mających w przyszłości powstać na terenach objętych obecnym opracowaniem planistycznym. Niech Ogrody Działkowe pozostaną oazą ciszy, relaksu i spokoju zgodnie ze swoim celem pierwotnym. W obecnej dobie dbania o ekologię, o ograniczanie emisji nie tylko spalin ale też innych czynników negatywnie oddziałujących na człowieka i środowisko (hałas, światło itd.) zaplanowanie drogi o intensywnym ruchu w centralnej części ogrodów jest co najmniej niewłaściwe.<br>Co istotne – wykorzystanie trasy przebiegu Żeglarskiej (obecnie gruntowej) spowoduje również przebudowę jakże niebezpiecznego skrzyżowania ulic Żeglarskiej i Osmolickiej. Na skrzyżowaniu tym dochodzi do wielu wypadków kolizji – nie rzadko paru jednego dnia. | | | | | | | |
| 29. | 30 | 31.05.2024 | PZD Zarząd ROD „Dąbrowa” | Do treści uwagi jw. dołączono listę zatytułowaną ***„PROTEST przeciwko budowie drogi miejskiej wraz z infrastrukturą przez środek zagospodarowanych działek na terenie ROD „Dąbrowa” i ROD „Przyjaźń”*** podpisaną przez 71 osób. | dz. nr 60/2, 35/5, 43/1, 81/2 | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | |
| 30. | 31 | 03.06.2024 | M_ G_ Lublin | Teren obejmujący działki 81/2, 43/1 i 35/5 to teren ROD „Dąbrowa” oraz ROD „Przyjaźń” jednych z najstarszych ogrodów działkowych w Polsce i powstały w 1981 r., w tym samym roku, w którym powstał Polski Związek Działkowców. Wielu Działkowców zajmuje się przynależnym skrawkiem ziemi już od ponad 40 lat, to nie rzadko połowa ich życia. Zgodnie z ustawą o ROD, jako stały element infrastruktury gmin, ogrody winny być uwzględniane w ich rozwoju, a organy gmin tworzyć do tego warunki. Objęcie w/w strefą umożliwi ujawnienie ROD w mpzp, co przełoży się na prawa 116 rodzin – działkowców (ROD „Przyjaźń”) i ponad 350 (ROD Dąbrowa). Objęcie strefą zakazującą ujawnienia ROD w mpzp groziłoby ich likwidacją (art.19 ust.2 ustawy o ROD). Stabilizacja prawna będzie sprzyjała podnoszeniu standardu tych ROD – natomiast ryzyko likwidacji ogrodu zniechęci użytkowników działek do inwestowania w same działek do inwestowania w same działki, jak też w infrastrukturę ogrodu. ROD są obszarem o | dz. nr 60/2, 35/5, 43/1, 81/2 | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwagi częściowo nieuwzględnione.**<br>Zgodnie z ustawą o ROD, jako stały element infrastruktury gmin, ogrody **są** uwzględniane w rozwoju miasta Lublin, a organy gminy tworzą do tego warunki, czego przykładem jest niniejszy projekt planu, gdzie uwzględnia się zarówno istniejące, jak i planuje powstanie nowych ogrodów działkowych.<br>Droga **1KDD** wrysowana jest po śladzie drogi obecnie istniejącej, biegnącej od ulicy Osmolickiej po działce nr 16/1 stanowiącej własność gminy, pozostającej w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, posiadającej szerokość od 18 do 24 m (od strony wjazdu z ul. Osmolickiej szerokość wynosi 22 m).<br>Droga **1KDD** jest drogą **dojazdową** (co zostało wyraźnie oznaczone w projekcie planu), nie jest zatem drogą tranzytową, ani przelotową, ani tym bardziej obwodnicą południową – jak błędnie zinterpretowano w treści uwagi. Droga 1KDD planowana jest droga dojazdowa do istniejących i projektowanych ogrodów działkowych. |
| 31. | 32 | 03.06.2024 | S_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 32. | 33 | 03.06.2024 | E_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 33. | 34 | 03.06.2024 | R_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 34. | 35 | 03.06.2024 | T_ P_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | wysokiej bioróżnorodności, ich ochrona planistyczna realizuje prawo UE oraz krajowe; są ważnym elementem infrastruktury zielonej gminy, służą realizacji zadań gminy, pełniąc istotne funkcje społeczne: wsparcia socjalnego, integracji społeczności lokalnej i międzypokoleniowej, aktywizacji seniorów, edukacji ekologicznej dzieci, promocji zdrowego trybu życia.<br>ROD Dąbrowa wnosi o objęcie go strefą zieleni i rekreacji, gdyż jest to teren, który stanowi rdzeń tej strefy i naturalnie do tej strefy przynależy. Niniejszym **jesteśmy ZA ujęciem ROD Dąbrowa (oraz ROD Przyjaźń) w Lublinie jako TERENY ZIELONE** w mpzp miasta Lublin w obszarze pomiędzy ul. Osmolicką, ul. Żeglarską (część gruntowa drogi), a lasem Dąbrowa w szczególności obejmujący obszar działek ew. nr 60/2 (obr.43 ark.36), 35/5 (obr.43 ark.38), 43/1 (obr.43 ark.38) i 81/2 (obr.43 ar.38), na których zlokalizowane są ROD Dąbrowa" i „Przyjaźń" w Lublinie. Jednocześnie zgłaszamy uwagi szczegółowe do tego projektu i wnosimy o jego zmianę w zakresie bezpośrednio dotyczącym ROD Dąbrowa:<br>A) **DROGA 1KDD** (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa). **Uwagi:** Stworzenie drogi **1KDD** od ul. Osmolickiej, poprzez tereny **ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń** spowoduje:<br>- zabranie całości lub znacznej części działek kilkunastu działkowcom;<br>- odebranie charakteru rekreacyjno – ekologicznego działkom bezpośrednio sąsiadującym z **drogą tranzytową 1KDD**, a także działkom w kolejnych 2 – 5 rzędach od planowanej **drogi przelotowej** z uwagi na silne negatywne oddziaływanie akustyczne nowo planowanej drogi **1KDD**;<br>- zniszczenie istniejącej infrastruktury ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń, takiej jak: ogrodzenia, bramy, furtki, oświetlenie (większość z nich powstała dzięki środkom i staraniom Działkowców i ich osobistej pracy) – sieć energetyczna - skrzynki rozdzielcze główne i sektorowe, magistrala wodna zasilająca ROD Dąbrowa i ROD Przyjaźń (w tym znajdujące się w planie inwestycyjnym ROD Przyjaźń studzienki zawierające zawór główny, licznik główny i zawór spustowy);<br>- pojawienie się ruchu tranzytowego pomiędzy ul. Osmolicką, a ulicami Powojową, Aleksandra Świętochowskiego, Żeglarską, w rezultacie doprowadzi do połączenia ul. Osmolickiej z ul. Abramowicką POPRZEZ TERENY ZIELONE niezgodnie z planowanym przeznaczeniem tych terenów. Droga **1KDD** i **1KX1** w połączeniu z drogami 2KDD i 3KDD umożliwiają skracanie drogi wielu samochodom nie korzystającym z terenów zielonych, a wykorzystujących to połączenie do ruchu **tranzytowego**. W takim przypadku planowane drogi **1KDD** i **1KX1** w połączeniu z drogami spełnią de facto rolę, brakującej w Lublinie **obwodnicy południowej**. Proponujemy, aby w planach uwzględnić inny układ | | | | | | | Razem z projektem mpzp wykładane jest opracowanie prognostyczne, gdzie badane są istniejące i przewidywane skutki dla środowiska przyrodniczego rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Wyartykułowane w uwadze zagrożenia hałasem nie znajdują potwierdzenia w tym opracowaniu, nie zostały też wskazane przez żadną z instytucji uzgadniających, w tym przez instytucje odpowiedzialne za ochronę środowiska przyrodniczego, stanowią zatem raczej projekcję składającego uwagę, niż faktyczne zagrożenie, czy skutek.<br>Droga dojazdowa nie jest też planowana „*przez środek ogrodów*" jak podano w uwadze, a pomiędzy ROD „Dąbrowa" i ROD „Przyjaźń".<br>Reasumując – projekt planu miejscowego sankcjonuje istniejące ogrody działkowe „Dąbrowa" i „Przyjaźń" oraz przewiduje uruchomienie nowych terenów pod tę funkcję. Obecnie istniejące ROD zajmują powierzchnię ok. 20,88 ha natomiast pod ogrody nowo planowane przewidziano powierzchnię ok.81,08 ha – czyli nieomal czterokrotne powiększenie obszaru przewidzianego pod ROD.<br>Obszar ten będzie więc wymagał założenia właściwej obsługi komunikacyjnej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Przyjęta szerokość pasa drogowego (ok. 22 m) wynika z planowanego zagospodarowania – ma się w nim znaleźć jezdnia, miejsca parkingowe (parkowanie prostopadłe), chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, sieci infrastruktury technicznej i zieleń. Miejsca parkingowe w pasie drogowym (parkowanie prostopadłe to min. 5 m, z możliwością lokalizacji miejsc po obu stronach pasa drogowego), ma pozwolić na oszczędność terenów ogrodów na lokalizację parkingów i wykluczyć istniejący dziś, a zgłaszany przez działkowców, coraz powszechniejszy problem wjazdu samochodów na teren ogrodów bezpośrednio na działki i parkowanie na nich, bądź na alejkach.<br>Układ drogowy zaplanowano jako minimalny (minimalna ilość dróg dojazdowych), po śladzie układu istniejącego, z przedłużeniem jego przebiegu na tereny nowo projektowanych ogrodów działkowych.<br>Projekt został zaopiniowany pozytywnie przez Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców.<br>ROD „Dąbrowa" i „Przyjaźń" w projekcie planu **są** objęte strefą zieleni i rekreacji, jako tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – i w tym zakresie uwaga została zakwalifikowana jako uwzględniona.<br>Strefa 30 m od ściany lasu, jako teren wyłączony z nowej zabudowy jest jednym z ustaleń obowiązującego Studium (plany miejscowe są zobligowane do jej zachowania), a została ustanowiona ze względu na ochronę warunków siedliskowych lasu, zachowanie możliwości jego jego ekologicznego funkcjonowania, a także ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.<br>Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Okręg w Lublinie na etapie uzgodnień i opinii zaopiniował projekt planu **pozytywnie bez uwag** (pismo z dnia 21 lipca 2023 r. L.dz. 729/2023).<br>Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego będą |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | komunikacyjny, nie przewidujący tworzenia przejazdu tranzytowego przez centralną część ogródków działkowych, zarówno teraz istniejących, jak też mających w przyszłości powstać na terenach objętych obecnym opracowaniem planistycznym. Niech Ogrody Działkowe pozostaną oazą ciszy, relaksu i spokoju zgodnie ze swoim celem pierwotnym. W obecnej dobie dbania o ekologię, o ograniczanie emisji nie tylko spalin ale też innych czynników negatywnie oddziałujących na człowieka i środowisko (hałas, światło itd.) zaplanowanie drogi o intensywnym ruchu w centralnej części ogrodów jest co najmniej niewłaściwe. Co istotne – wykorzystanie trasy przebiegu Żeglarskiej (obecnie gruntowej) spowoduje również przebudowę jakże niebezpiecznego skrzyżowania ulic Żeglarskiej i Osmolickiej. Na skrzyżowaniu tym dochodzi do wielu wypadków kolizji – nie rzadko paru jednego dnia. Taka lokalizacja drogi obsługującej nowo powstałe ogrody działkowe pozwoli na ukierunkowanie ruchu tranzytowego od ul. Abramowickiej do ul. Osmolickiej poza obręb **STREFY ZIELONEJ**, a wykonanie jednokierunkowej pętli komunikacyjnej z parkingami na terenie nowo projektowanych ROD zapewni komunikację dla ogrodów jednocześnie nie tworząc nadmiernego źródła hałasu. | | | | | | | poddane ponownym, wielobranżowym analizom, a w wypadku wprowadzenia zmian w projekcie będą one podlegały ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego. |
| 35. | 36 | 03.06.2024 | Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Okręg w Lublinie | Teren obejmujący działki o nr 60/2 (obr.43 ark.36), 35/5 (obr.43 ark.38), 43/1 (obr.43 ark.38) i 81/2 (obr.43 ark.38) to teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Przyjaźń" oraz Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Dąbrowa." Ogrody „Przyjaźń" i „Dąbrowa" są jednymi z najstarszych ogrodów działkowych w Polsce i powstały w czerwcu 1980 roku. Zgodnie z ustawą o ROD, jako stały element infrastruktury gmin, ogrody powinny być uwzględniane w ich rozwoju, a organy gmin tworzyć do tego warunki. Objęcie w/w strefą umożliwi ujawnienie ROD w mpzp, co przełoży się na prawie 116 rodzin – działkowców (ROD Przyjaźń) i ponad 350 (ROD Dąbrowa). Stabilizacja prawna będzie sprzyjała podnoszeniu standardu ogrodów. ROD są obszarem o wysokiej bioróżnorodności, ich ochrona planistyczna realizuje prawo UE oraz krajowe; są ważnym elementem infrastruktury zielonej gminy; służą realizacja zadań gminy, pełniąc istotne funkcje społeczne: wsparcia socjalnego, integracji społeczności lokalnej i międzypokoleniowej, aktywizacji seniorów, edukacji ekologicznej dzici, promocji zdrowego trybu życia. **ROD Przyjaźń w Lublinie wnosi o objęcie go strefą zieleni i rekreacji**, gdyż jest to teren, który stanowi rdzeń tej strefy i naturalnie do tej strefy przynależy.<br>W projekcie (pkt 14.4 PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO) czytamy, że *„Projekt planu sankcjonuje w większości obecny stan zagospodarowania, w związku z czym jego wpływ na środowisko będzie zasadniczo neutralny. Projekt wprowadza jedynie tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym* | dz. nr 60/2, 35/5, 43/1, 81/2 | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | |
| 36. | 37 | 03.06.2024 | Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Rodzinny Ogród Działkowy „Przyjaźń" w Lublinie | | | | | | | | |
| 37. | 38 | 03.06.2024 | W_ H_ Lublin | | | | | | | | |
| 38. | 39 | 03.06.2024 | N_G_ Lublin | | | | | | | | |
| 39. | 40 | 03.06.2024 | M_ G Lublin | | | | | | | | |
| 40. | 41 | 03.06.2024 | P_ S_ | | | | | | | | |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | Lublin | *zieleń działkową na obecne tereny rolne. Uchwalenie dokumentu planistycznego wyznaczającego głównie funkcje terenów leśnych i zalesień oraz terenów zieleni urządzonej i terenów rolnych należy ocenić jako wysoce korzystnie oddziałujące na środowisko z uwagi na ochronę terenów lasu oraz zieleni ogrodów działkowych występujących w strukturze miasta."* Skoro projekt planu sankcjonuje dotychczasowy stan zagospodarowania i będzie miał zasadniczo neutralny wpływ na środowisko i wysoce korzystnie ma oddziaływać na środowisko, to **jak zatem wytłumaczyć planowaną drogę o szerokości co najmniej 22 m (1KDD), która miałaby przebiegać przez sam środek istniejących ogrodów działkowych oraz 8 metrową drogę donikąd (1KX1), która niszczy wszystkie ogródki działkowe przy lesie?** Przecież wiąże się to z koniecznością zlikwidowania części istniejących ogródków, tworzonych i pielęgnowanych z własnych środków przez kilkadziesiąt lat przez członków ogrodów działkowych (w większości osoby starsze, emeryci), zniszczenia istniejących ogrodzeń, bram wjazdowych na tereny ogrodów, istniejącej instalacji wodnej i elektrycznej (doprowadzającej wodę i prąd do ogródków działkowych), wycięciu wielu drzew i innych cennych nasadzeń, usunięciu altanek wybudowanych przez członków ogródków działkowych.<br>Niniejszym jesteśmy **ZA ujęciem ROD Przyjaźń (oraz ROD Dąbrowa) w Lublinie jako TERENY ZIELONE w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin** w obszarze pomiędzy ul. Osmolicką, ul. Żeglarską (część gruntowa drogi), a lasem Dąbrowa, w szczególności obszar działek ewidencyjnych o nr 60/2, 35/5, 43/1 i 81/2 na których zlokalizowane **są** Rodzinne Ogrody Działkowe „Dąbrowa" i „Przyjaźń" w Lublinie.<br>Jenocześnie **zgłaszamy uwagi szczegółowe do tego projektu i wnioskujemy o jego zmianę** w zakresie bezpośrednio dotyczącym ROD Przyjaźń:<br>**A) DROGA 1KDD** (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa)<br>**Uwagi:** Stworzenie drogi 1KDD od ul. Osmolickiej, poprzez tereny ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa spowoduje:<br>- zabranie całości lub części działek kilkunastu działkowcom;<br>- odebranie charakteru rekreacyjnego działkom bezpośrednio sąsiadującym z drogą tranzytową 1KDD, a także działkom w kolejnych 2 – 5 rzędach od planowanej drogi przelotowej (obecnie obserwujemy silne, negatywne oddziaływanie akustyczne ul. Osmolickiej na wszystkie działki w zachodniej części ROD Przyjaźń – do 300 m od ulicy Osmolickiej;<br>- zniszczenie istniejącej infrastruktury ROD Przyjaźń, takiej jak ogrodzenie, bramy, furtki, sieć energetyczna – skrzynki rozdzielcze główne i sektorowe, magistrala wodna zasilająca ROD Przyjaźń (w tym znajdujące się w planie inwestycyjnym ROD Przyjaźń studzienki zawierające zawór główny, licznik główny i zawór spustowy);<br>- pojawienie się ruchu tranzytowego pomiędzy ul. Osmolicką | | | | | | | |
| 41. | 42 | 03.06.2024 | P_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 42. | 43 | 03.06.2024 | L_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 43. | 44 | 03.06.2024 | E_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 44. | 45 | 03.06.2024 | K_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 45. | 46 | 03.06.2024 | P_ F_ Lublin | | | | | | | | |
| 46. | 47 | 03.06.2024 | P_ J_ Lublin | | | | | | | | |
| 47. | 48 | 03.06.2024 | S_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 48. | 49 | 03.06.2024 | M_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 49. | 50 | 03.06.2024 | J_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 50. | 51 | 03.06.2024 | D_ Z_ Lublin | | | | | | | | |
| 51. | 52 | 03.06.2024 | A_ Ż_ Lublin | | | | | | | | |
| 52. | 53 | 03.06.2024 | B_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 53. | 54 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 54. | 55 | 03.06.2024 | D_W_ Lublin | | | | | | | | |
| 55. | 56 | 03.06.2024 | I_ Ż_ Lublin | | | | | | | | |
| 56. | 57 | 03.06.2024 | A_ Ż_ Lublin | | | | | | | | |
| 57. | 58 | 03.06.2024 | K_ Ż_ Lublin | | | | | | | | |
| 58. | 59 | 03.06.2024 | L_ H_ Lublin | | | | | | | | |
| 59. | 60 | 03.06.2024 | Z_ D_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 60. | 61 | 03.06.2024 | R_ J_ Lublin | a ulicami Powojową, Aleksandra Świętochowskiego, Żeglarską, a w rezultacie doprowadzi do połączenia Osmolickiej z Abramowicką POPRZEZ TERENY ZIELONE niezgodnie z planowanym przeznaczeniem tych terenów. Drogi 1KDD, 2KDD i 3KDD umożliwią skracanie drogi wielu samochodom nie korzystającym z terenów zielonych, wykorzystując to połączenie do ruchu tranzytowego. W takim przypadku planowane drogi 1KDD, 2KDD, 3KDD spełnią *de facto* rolę brakującej w Lublinie obwodnicy południowej.<br>**Wnioskowane zmiany:** proponowane rozwiązania dotyczące drogi 1KDD:<br>- od strony ul. Osmolickiej zakończenie drogi 1KDD na istniejącym wjeździe do ROD Dąbrowa (granica na działkach geodezyjnych 16/1 a 81/2);<br>- planowana droga 1KDD nie może naruszać istniejącej infrastruktury należącej do ROD (ogrodzenia, bramy, furtki, sieć energetyczna – skrzynki rozdzielcze główne (nowa inwestycja za 17000 pln), magistrala wodna zasilająca ROD);<br>- planowana 1KDD od strony ul. Osmolickiej nie może wykraczać poza działkę geodezyjną 16/1 (w obrębie której to działki znajduje się obecny dojazd do ROD Przyjaźń i jeden z dojazdów do ROD Dąbrowa – dwie bramy);<br>- w ramach planowanej drogi zaplanować maksymalną liczbę miejsc parkingowych (zaspokojenie potrzeb korzystających z terenów zielonych oraz ROD Dąbrowa – ok. 350 działek, ROD Przyjaźń 116 działek, a także odwiedzających jezioro Zemborzyckie i Słoneczny Wrotków – wszystkie te grupy mieszkańców korzystają z tej części drogi), w drodze tej nie ma konieczności wyodrębniania ścieżki rowerowej.<br>Realizacja dojazdu do nowych Terenów Zielonych od strony ul. Osmolickiej powinna być zrealizowana poprzez budowę ul. Żeglarskiej (od krzyżówki Zemborzycka/Osmolicka na wschód – obecnie jest to droga gruntowa) i nową 2KDD. Takie rozwiązanie nie tylko zapewni potrzeby komunikacyjne nowych Terenów Zielonych, ale też może uzupełnić potrzeby mieszkańców Lublina związane z komunikacją pomiędzy dzielnicą Dziesiątą a Wrotkowem.<br>**B) Ciąg pieszo-jezdny 1KX1** (granica południowa ROD Przyjaźń od strony Lasu Dąbrowa)<br>**Uwagi:** Utworzenie ciągu pieszo – jezdnego 1KX1 doprowadzi do:<br>- zniszczenia ogrodzenia ROD Przyjaźń (część południowa, przy lesie), które to ogrodzenie zostało w 2022 i 2023 wymienione za kwotę 87058,67 pln, przy finansowym udziale Miasta Lublin (kwota dofinansowania Miasta 59200 pln);<br>- zabrania części działek kilkunastu działkowcom, zniszczenie nasadzeń i rekreacyjnego charakteru działek i istotne ich zmniejszenie;<br>- degradacji funkcjonalnej działek wzdłuż planowanego ciągu pieszo- | | | | | | | |
| 61. | 62 | 03.06.2024 | M_ J_ Lublin | | | | | | | | |
| 62. | 63 | 03.06.2024 | C_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 63. | 64 | 03.06.2024 | I_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 64. | 65 | 03.06.2024 | D_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 65. | 66 | 03.06.2024 | M_W_ Lublin | | | | | | | | |
| 66. | 67 | 03.06.2024 | D_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 67. | 68 | 03.06.2024 | J_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 68. | 69 | 03.06.2024 | M_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 69. | 70 | 03.06.2024 | R_ C_ Lublin | | | | | | | | |
| 70. | 71 | 03.06.2024 | A_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 71. | 72 | 03.06.2024 | A_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 72. | 73 | 03.06.2024 | K_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 73. | 74 | 03.06.2024 | K_ F_ Lublin | | | | | | | | |
| 74. | 75 | 03.06.2024 | W_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 75. | 76 | 03.06.2024 | J_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 76. | 77 | 03.06.2024 | H_ N_ Lublin | | | | | | | | |
| 77. | 78 | 03.06.2024 | N_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 78. | 79 | 03.06.2024 | D_ N_ 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 79. | 80 | 03.06.2024 | Z_ N_ Lublin | jezdnego ze względu na ustanowienie strefy buforowej (30 m od linii lasu) jako obszaru bez zabudowy.<br>**Wnioskowane zmiany:** Proponowane rozwiązania dotyczące ciągu pieszo-jezdnego 1KX1:<br>- **przesunięcie granicy lasu w głąb lasu Dąbrowa** tak, aby strefa buforowa nie wpływała na istniejące w granicach ROD Przyjaźń działki (ewentualne zmniejszenie wielkości strefy do 8 m);<br>- zmniejszenie szerokości objętej planowaniem drogi 1KX1 z 8 m do 5 m;<br>- lokalne zwężenie ciągu pieszego, w miejscach występowania drzew w linii drogi tj. takie przeprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 aby nie naruszać istniejących ogrodzeń, z lokalnymi przewężeniami (w najwęższych miejscach odległość od linii drzew do ogrodzenia to 7 m);<br>- kwerenda drzew stanowiących zagrożenie (część z nich to stare i schorowane drzewa, które rosną bezpośrednio wzdłuż istniejącej drogi i często są pochylone w stronę drogi lub mają zwisające konary a zatem stanowią zagrożenie dla ruchu) i ewentualna wycinka, jak również uporządkowanie pasa drogowego od strony lasu (np. wycięcie dziko rosnących drzew i konarów) – i tym samym możliwość bezinwazyjnego dla ogródków poszerzenia drogi od strony lasu.<br>**Uwaga ogólna:** nowo tworzony układ terenów zielonych mógłby być wzorowany na układzie architektonicznym os. Słowackiego LSM (proj. Hansenów), gdzie nie ma żadnego ruchu w poprzek osiedla, są tylko ślepe sięgacze dojazdowe, a miejsca parkingowe są rozmieszczone peryferyjnie. Tworzenie drogi 1KDD w poprzek terenu zielonego niszczy jego zamierzoną funkcję. Wystarczającym zaspokojeniem potrzeb komunikacyjnych terenów zielonych byłoby pozostawienie drogi 1KDD bez przejazdu przez obecny teren ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa (ślepa od strony zachodniej tj. ul. Osmolickiej i ślepej od strony wschodniej tj. ul. Powojowej/ Abramowickiej). Dojazd do strefy sportu i rekreacji możliwy poprzez 2KDD i ul. Żeglarską.<br>**Objęcie strefą zieleni i rekreacji bez uwzględnienia powyższych uwag grozi likwidacją 15 (piętnastu indywidualnych ogródków działkowych (13% Ogrodu Działkowego Przyjaźń), które istnieją od VI 1980 roku tj. ponad 40 lat** (podobnej skali będą straty w ROD Dąbrowa). | | | | | | | |
| 80. | 81 | 03.06.2024 | D_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 81. | 82 | 03.06.2024 | A_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 82. | 83 | 03.06.2024 | M_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 83. | 84 | 03.06.2024 | E_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 84. | 85 | 03.06.2024 | G_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 85. | 86 | 03.06.2024 | E_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 86. | 87 | 03.06.2024 | E_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 87. | 88 | 03.06.2024 | P_ O_ Lublin | | | | | | | | |
| 88. | 89 | 03.06.2024 | M_ Ł_ Lublin | | | | | | | | |
| 89. | 90 | 03.06.2024 | M_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 90. | 91 | 03.06.2024 | M_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 91. | 92 | 03.06.2024 | B_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 92. | 93 | 03.06.2024 | E_ A_ Lublin | | | | | | | | |
| 93. | 94 | 03.06.2024 | S_ Z_ Lublin | | | | | | | | |
| 94. | 95 | 03.06.2024 | Z_ Z_ Lublin | | | | | | | | |
| 95. | 96 | 03.06.2024 | A_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 96. | 97 | 03.06.2024 | K_W Lublin | | | | | | | | |
| 97. | 98 | 03.06.2024 | I_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 98. | 99 | 03.06.2024 | K_ J_ | | | | | | | | |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | Lublin | | | | | | | | |
| 99. | 100 | 03.06.2024 | A_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 100. | 101 | 03.06.2024 | M_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 101. | 102 | 03.06.2024 | K_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 102. | 103 | 03.06.2024 | N_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 103. | 104 | 03.06.2024 | M_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 104. | 105 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 105. | 106 | 03.06.2024 | S_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 106. | 107 | 03.06.2024 | J_ L_ Lublin | | | | | | | | |
| 107. | 108 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 108. | 109 | 03.06.2024 | T_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 109. | 110 | 03.06.2024 | S_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 110. | 111 | 03.06.2024 | A_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 111. | 112 | 03.06.2024 | J_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 112. | 113 | 03.06.2024 | H_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 113. | 114 | 03.06.2024 | J_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 114. | 115 | 03.06.2024 | S_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 115. | 116 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 116. | 117 | 03.06.2024 | C_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 117. | 118 | 03.06.2024 | M_ K_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 118. | 119 | 03.06.2024 | K_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 119. | 120 | 03.06.2024 | A_ D_ Lublin | | | | | | | | |
| 120. | 121 | 03.06.2024 | M_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 121. | 122 | 03.06.2024 | E_ U_ Lublin | | | | | | | | |
| 122. | 123 | 03.06.2024 | W_ U_ Lublin | | | | | | | | |
| 123. | 124 | 03.06.2024 | G_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 124. | 125 | 03.06.2024 | J_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 125. | 126 | 03.06.2024 | M_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 126. | 127 | 03.06.2024 | K_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 127. | 128 | 03.06.2024 | D_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 128. | 129 | 03.06.2024 | D_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 129. | 130 | 03.06.2024 | K_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 130. | 131 | 03.06.2024 | M_ A_ Lublin | | | | | | | | |
| 131. | 132 | 03.06.2024 | J_ D_ Świdnik | | | | | | | | |
| 132. | 133 | 03.06.2024 | J_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 133. | 134 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 134. | 135 | 03.06.2024 | M_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 135. | 136 | 03.06.2024 | R_ M_ Lublin | | | | | | | | |
| 136. | 137 | 03.06.2024 | J_ U_ Lublin | | | | | | | | |
| 137. | 138 | 03.06.2024 | R_ P_ | | | | | | | | |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | Lublin | | | | | | | | |
| 138. | 139 | 03.06.2024 | T_ S Lublin | | | | | | | | |
| 139. | 140 | 03.06.2024 | T_ G_ Lublin | | | | | | | | |
| 140. | 141 | 03.06.2024 | E_ C_ Lublin | | | | | | | | |
| 141. | 142 | 03.06.2024 | A_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 142. | 143 | 03.06.2024 | S_ S_ Lublin | | | | | | | | |
| 143. | 144 | 03.06.2024 | S_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 144. | 145 | 03.06.2024 | E_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 145. | 146 | 03.06.2024 | I_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 146. | 147 | 03.06.2024 | P_ B_ Lublin | | | | | | | | |
| 147. | 148 | 03.06.2024 | M_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 148. | 149 | 03.06.2024 | M_ L_ Lublin | | | | | | | | |
| 149. | 150 | 03.06.2024 | I_ K_ Lublin | | | | | | | | |
| 150. | 151 | 03.06.2024 | M_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 151. | 152 | 03.06.2024 | M_ W_ Lublin | | | | | | | | |
| 152. | 153 | 03.06.2024 | J_ J_ Lublin | | | | | | | | |
| 153. | 154 | 03.06.2024 | A_ J_ Lublin | | | | | | | | |
| 154. | 155 | 03.06.2024 | K_ T_ Lublin | | | | | | | | |
| 155. | 156 | 03.06.2024 | Ł_ L_ Lublin | | | | | | | | |
| 156. | 157 | 03.06.2024 | B_ J_ 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 157. | 158 | 03.06.2024 | M_ A_ Lublin | | | | | | | | |
| 158. | 159 | 03.06.2024 | A_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 159. | 160 | 03.06.2024 | J_ P_ Lublin | | | | | | | | |
| 160. | 161 | 03.06.2024 | A_ L_ | | | | | | | | |
| 161. | 162 | 03.06.2024 | M_ Ł_ | | | | | | | | |
| 162. | 163 | 03.06.2024<br>Pani S.P. w dniu 03.06.2024złożyła dwie uwagi o zbliżonej treści (poprzednia uwaga nr 144) | S_ P_ Lublin | Wnoszę o zmianę projektu mpzp w zakresie bezpośrednio dotyczącym ROD Przyjaźń, zgodnie z poniższymi uwagami i propozycjami. Zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych – jej preambułą „*Oceniając pozytywną rolę ogrodnictwa działkowego, będącego dziedziną życia społecznego, przyczyniają się do zaspokajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, a zwłaszcza rodzin z dziećmi, emerytów, rencistów i niepełnosprawnych, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia oraz ochrony środowiska i przyrody, uznaje się za konieczne zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń.”* Zgodnie z art.3 w/w Ustawy o ROD *Podstawowymi celami rodzinnego ogrodu działkowego, zwanego dalej „ROD” są:* ***1) zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodniczych;*** *2) poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych; 3) pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie ich szans;* ***4) integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów;*** *5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych; 6) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych; 7)* ***ochrona środowiska i przyrody; 8) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach; 9) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka; 10) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych***. Ponadto, zgodnie z ustawą o ROD – *jako stały element infrastruktury gmin, ogrody winny być uwzględniane w ich rozwoju,* ***a organy gminy tworzyć do tego warunki***. Ujęcie ROD Przyjaźń oraz ROD Dąbrowa w Lublinie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w obszarze położonym między ul. Osmolicką, ul. Żeglarską (część gruntowa drogi), a lasem Dąbrowa w szczególności obejmujący obszar działek ew. nr 60/2, 35/5, 43/1 i 81/2, na których zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe | dz. nr 60/2, 35/5, 43/1, 81/2 | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br>Uzasadnienie jw. |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | „Dąbrowa” i „Przyjaźń” w Lublinie – jako TERENY ZIELONE jest jak najbardziej decyzją pozytywną, zasługującą na akceptację, pod warunkiem uwzględnienia opisanych poniżej uwag do poszczególnych planowanych inwestycji, które absolutnie nie powinny mieć miejsca na w/w Terenach Zielonych.<br>**Mając na uwadze powyższe, zgłaszam poniżej opisane uwagi i zastrzeżenia do w/w Uchwały:**<br>**A) planowana DROGA 1KDD (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa)** Zgodnie z pkt 14.4 *PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin „14.4. PODSUMOWANIE OCEN CZĄSTKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO”: Projekt planu sankcjonuje w większości obecny stan zagospodarowania, w związku z czym jego wpływ na środowisko będzie zasadniczo* ***neutralny****. Projekt wprowadza jedynie tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkową na obecne tereny rolne. Uchwalenie dokumentu planistycznego wyznaczającego głównie funkcje terenów leśnych i zalesień oraz terenów zieleni urządzonej i terenów rolnych należy ocenić jako wysoce korzystnie oddziałujące na środowisko z uwagi na ochronę terenów lasu oraz zieleni ogrodów działkowych występujących w strukturze miasta.* Skoro zatem projekt planu sankcjonuje dotychczasowy stan zagospodarowania i będzie miał zasadniczo neutralny wpływ na środowisko i wysoce korzystnie ma oddziaływać na środowisko (…) to: 1/ jak zatem wytłumaczyć planowaną budowę drogi 1KDD (część obejmującą obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa), **która ma przebiegać centralnie poprzez tereny ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa** i budowa której spowoduje m.in.: - zabranie całości lub części działek kilkunastu działkowcom (głównie osoby starsze, emeryci, renciści), a co za tym idzie konieczność usunięcia drzew, krzewów i innej roślinności, posadzonej i pielęgnowanej przez działkowców od kilkudziesięciu lat, a także altanek posadowionych na poszczególnych działkach, wykonanych przez działkowców;<br>- pozbawienie ogródków działkowych charakteru rekreacyjnego, bowiem ogródki będą bezpośrednio sąsiadowały z drogą tranzytową 1KDD, której użytkowanie przez pojazdy doprowadzi do drastycznego wzrostu hałasu;<br>- całkowite zniszczenie infrastruktury ROD Przyjaźń (m.in. ogrodzenia, bramy wjazdowej, furtki, sieci energetycznej – skrzynek rozdzielczych głównych i sektorowych, magistrali wodnej zasilającej ROD Przyjaźń (w tym znajdujące się w planie inwestycyjnym ROD Przyjaźń studzienki zawierające zawór główny, licznik główny i zawór spustowy);<br>- pojawienie się ruchu tranzytowego pomiędzy ul. Osmolicką a ulicami Powojową, Aleksandra Świętochowskiego, Żeglarską, co w | | | | | | | |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | rezultacie doprowadzi do połączenia Osmolickiej z Abramowicką bezpośrednio POPRZEZ TERENY ZIELONE niezgodnie z planowanym przeznaczeniem tych terenów;<br>- pozbawienie możliwości – *w przypadku realizacji zaplanowanej inwestycji i rozpoczęcia robót drogowych* -swobodnego korzystania z ogródków działkowych, brak możliwości bezkolizyjnego dojazdu do ogródków, pozbawienie dostępu do drogi i prądu, co *de facto* sprowadza się do pozbawienia działkowców z możliwości korzystania z działek.<br>2/ Planowane drogi 1KDD i 2KDD oraz planowane ich połączenie na terenach sportowo-rekreacyjnych – będą w istocie stanowiły skrót komunikacyjny dla osób nie korzystających z terenów zielonych, terenów sportowo-rekreacyjnych i nie będących użytkownikami ogrodów działkowych, i w istocie staną się obwodnicą Lublina przebiegającą centralnie (!) przez istniejące ogródki działkowe, planowane tereny zielone i tereny rekreacyjne. Jak bowiem inaczej wytłumaczyć cel budowy drogi tranzytowej o szerokości co najmniej 22 metrów (1KDD), która miałaby przebiegać **przez sam środek** istniejących ogrodów działkowych?<br>3/ Dojazd do terenów zielonych, rekreacyjnych i Ogrodów Działkowych z całą pewnością nie wymaga po drodze o szerokości co najmniej 22 metrów.<br>4/ Sam pomysł poprowadzenia przez Tereny Zielone drogi 1KDD i tworzenia na Terenach Zielonych oraz w planowanej strefie sportowo – rekreacyjnej swoistego skrzyżowania drogi 2KDD z drogą tranzytową 1KDD – jest co najmniej zaskakujący.<br>**Propozycje zmian do w/w projektów mpzp w zakresie planowanej budowy drogi 1KDD (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa):** 1/ planowana droga 1KDD (o ile w ogóle jest jakakolwiek potrzeba jej budowy w tym miejscu) od strony ul. Osmolickiej powinna kończyć się w miejscu istniejącego wjazdu (bramy wjazdowej ROD Dąbrowa),<br>2/ jej budowa powinna zostać zaplanowana w sposób nie naruszający istniejącej infrastruktury należącej do ROD (ogrodzenia, bramy, furtki, sieć energetyczna i in.),<br>3/ planowana 1KDD od strony ul. Osmolickiej nie może wykraczać poza działkę geodezyjną 16/1 (w obrębie której to działki znajduje się obecny dojazd do ROD Przyjaźń i jeden z dojazdów do ROD Dąbrowa – dwie bramy),<br>4/ w ramach planowanej drogi należy zaplanować maksymalną liczbę miejsc parkingowych (zaspokojenie potrzeb korzystających z terenów zielonych oraz ROD Dąbrowa – ok. 350 działek, ROD Przyjaźń 116 działek, a także odwiedzających Zalew Zemborzycki i Słoneczny Wrotków – wszystkie te grupy mieszkańców korzystają z tej części drogi), w drodze tej nie ma konieczności wyodrębniania ścieżki rowerowej.<br>5/ dojazd do nowych planowanych Terenów Zielonych od strony ul. Osmolickiej powinien być zrealizowany poprzez budowę ul. | | | | | | | |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | Żeglarskiej (od krzyżówki Zemborzycka/Osmolicka na wschód – obecnie jest to droga gruntowa) i nową 2KDD – rozwiązanie alternatywne do planowanej drogi 1KDD i nie kolidujące z istniejącymi Ogrodami działkowymi, ani jakimikolwiek zabudowaniami.<br>B) **planowany Ciąg pieszo-jezdny 1KX1** (granica południowa ROD Przyjaźń od strony lasu Dąbrowa). Planowana inwestycja polegająca na budowie ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 pod lasem, bezpośrednio przy granicy południowej ROD Przyjaźń spowoduje m.in.: 1/ **całkowite zniszczenie** istniejącego ogrodzenia ROD Przyjaźń od strony lasu wymienionego w latach 2022-2023 ze środków pochodzących m.in. z Miasta Lublin (dofinansowanie); 2/ zabranie pod planowaną inwestycję części działek położonych bezpośrednio przy południowej granicy Ogrodu; 3/ zniszczenie (wycięcie) drzew i nasadzeń znajdujących się na ogródkach działkowych; 4/ zniszczenie lub całkowite usunięcie altanek; 5/ degradację funkcjonalną działek wzdłuż planowanego ciągu pieszo-jezdnego ze względu na ustanowienie strefy buforowej (30 m od linii lasu) jako obszaru bez zabudowy; 6/ zmniejszenie powierzchni działek. Planowana inwestycja inwestycja nie ma żadnego racjonalnego wytłumaczenia i uzasadnienia albowiem jak wynika z wyłożonych dokumentów planowana droga 1KX1 kończy się na wysokości istniejących ogródków działkowych. Ponadto ruch samochodowy na aktualnie istniejącej drodze gruntowej pod lasem jest sporadyczny, a jej aktualna szerokość jest całkowicie wystarczająca.<br>**Propozycja zmian do w/w projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanej budowy ciągu pieszo – jednego 1KX1 drogi 1KDD (część obejmująca obecny, wspólny wjazd do ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa)** 1/ zmniejszenie szerokości objętej planowaniem drogi 1KX1 z 8 m do 5 m; 2/ lokalne zwężenia ciągu pieszego, w miejscach występowania drzew w linii drogi tj. takie przeprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego 1KX1 aby nie naruszać istniejących ogrodzeń, z lokalnymi przewężeniami (w najwęższych miejscach odległość od linii drzew do ogrodzenia to 7 m; 3/ usunięcie starych i schorowanych drzew stanowiących zagrożenie dla ruchu, rosnących bezpośrednio wzdłuż istniejącej drogi, jak również uporządkowanie pasa drogowego od strony lasu (np. wycięcie, wykarczowanie dziko rosnących drzew i krzewów) – i wykorzystywanie tej powierzchni pasa na bezinwazyjne dla ogródków wykonanie planowanej drogi o maksymalnej szerokości 5 m.<br>**Objęcie strefą zieleni i rekreacji bez uwzględnienia powyższych uwag grozi likwidacją 15 (piętnastu) indywidualnych ogródków działkowych (13% Ogrodu Działkowego Przyjaźń), które istnieją od 1980 roku tj. ponad 40 lat.** | | | | | | | |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 163. | 164 | 03.06.2024 | E_ P_ Lublin | Wnoszę SPRZECIW w sprawie planowania drogi (obręb 81/2) przez Ogród Działkowy „Dąbrowa” przy ul. Osmolickiej w Lublinie. To jest niewyobrażalne, by likwidować – w celu budowy drogi do innych działek – istniejące już i użytkowane działki, niszcząc dorobek wielu osób pracujących tu od kilkudziesięciu lat. Działki są zadbane, wręcz wypielęgnowane i stanowią CICHE i BEZPIECZNE miejsce pracy i odpoczynku dla całych rodzin, w tym wielu osób niepełnosprawnych. Prowadzenie drogi przez ogród działkowy spowoduje wzrost hałasu i zanieczyszczenia powietrza na działkach pozostających w pobliżu ewentualnej drogi. Tak więc nie będą to już tereny rekreacyjne dla „starych” działkowców, a likwidacja działek (w tym naszej 165A) jest wręcz bezmyślna wg mnie. Wnioskuję o zmianę przebiegu planowanej drogi, by nie naruszać terenu istniejącego ogrodu „Dąbrowa” i poprowadzenie poza ogrodami „Dąbrowa” i „Przyjaźń” na północ od ogrodów ul. Żeglarską i na południe od „Przyjaźni” – przy lesie „Dąbrowa” wzdłuż lasu. | ROD „Dąbrowa” ROD „Przyjaźń” | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego będą poddane ponownym, wielobranżowym analizom, a w wypadku wprowadzenia zmian w projekcie będą one podlegały ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego. |
| 164. | 165 | 03.06.2024 | J_ P_ Lublin | Jako współwłaścicielka (z siostrą) działki 165A w Ogrodzie Działkowym (obręb 81/2) „Dąbrowa” w Lublinie ul. Osmolicka SPRZECIWIAM się planowaniu drogi przez teren naszego ogrodu, który ma status gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie i każda ingerencja w obszar Ogrodu jest sprzeczna z prawem. Działka użytkowana jest przez nas od 44 lat przez 3 pokolenia i trudno byłoby nam opuścić całkowicie zagospodarowane i zadbane miejsce, gdzie pracujemy i wypoczywamy wraz z rodzinami, w tym kilka osób z niepełnosprawnościami, dla których jest to oaza spokoju i bezpieczeństwa. Działka stanowi dla nas bardzo dużą wartość materialną (domek, nasadzenia, wkład pracy), emocjonalną i sentymentalną. Niemożliwością byłoby dla nas tworzenie nowej działki od „zera”, ze względu na nasz wiek – ok. 70 lat i niepełnosprawności. Nie ma mojej zgody na likwidowanie działek w jednym ogrodzie, by powstał dojazd do następnych działek. WNOSZĘ o zmianę planu, by droga całkowicie omijała Ogród „Dąbrowa” i przebiegała np. ul. Żeglarską i przy lesie Dąbrowa. | ROD „Dąbrowa” ROD „Przyjaźń” | **1ZO**, **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego będą poddane ponownym, wielobranżowym analizom, a w wypadku wprowadzenia zmian w projekcie będą one podlegały ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego. |
| 165. | 166 | 03.06.2024 Pan J.G. w dniu 03.06.2024 złożył dwie uwagi o zbliżonej treści (poprzednia uwaga nr 50) | J_ G_ Lublin | UWAGA nr 1: Według planu MPZP planowana jest trasa tranzytowa o standardzie 1KDD o szerokości w liniach rozgraniczających min. 22 m, która ma łączyć ulicę Osmolicką z projektowaną ulicą Aleksandra Świętochowskiego i Żeglarską, jak na poniższym zdjęciu. Obecnie od ulicy Osmolickiej jest poprowadzony ślepy sięgacz dojazdowy o szerokości jezdni ok. 10 m prowadzący do bram wjazdowych ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa. Przedłużenie tej drogi i ponad dwukrotne jej poszerzenie oznacza, że przez sam środek terenów rodzinnych ogródków działkowych ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa oraz po terenie mojej działki będzie przebiegała trasa tranzytowa stanowiąca *de facto* południową obwodnicę Lublina, bo z tych dróg nie będzie korzystać jedynie transport do terenów zielonych, ale również ruch dojazdowy do Lublina od strony południowej. Stoi to w sprzeczności | ROD „Dąbrowa” ROD „Przyjaźń” | **1ZO, 3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Prawo budowlane nie zawiera definicji wolnostojących altan, jednak jak wynika z orzecznictwa, **altana to niewielka budowla ogrodowa**, zwykle drewniana o ażurowych ścianach, służąca do wypoczynku i ochrony przed słońcem i deszczem. Jest to obiekt ściśle związany z użytkowaniem ogrodu, stanowiący jego zaplecze socjalne i gospodarcze, natomiast **nie jest to budynek mieszkalny jednorodzinny**. Zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez **altanę** działkową należy rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 $m^2$ oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 $m^2$. Ustawodawca wskazał, że 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | z ideą, której służą ogródki działkowe tj. wypoczynkowi na łonie natury, rekreacji i realizacji hobby ogrodniczego, powoduje obniżenie standardów jakości środowiska (emisja hałasu i salin), a tym samym stoi w sprzeczności z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalonymi dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w skład którego wchodzi cały teren rodzinnych ogrodów działkowych Przyjaźń i ROD Dąbrowa. Moja działka znajduje się na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Przyjaźń" (działka o numerze 81/2 obr.43 ark38). Na zał. 1 mpzp działka znajduje się na terenie istniejących ogrodów działkowych i ma nadany numer 188.7. Na poniższym zrzucie ekranu zał.1 została zaznaczona czerwonym prostokątem. Pkt 14.4 Prognozy oddziaływania na środowisko stwierdza, że cyt.: „*Projekt planu sankcjonuje w większości obecny stan zagospodarowania, w związku z czym jego wpływ na środowisko przyrodnicze będzie zasadniczo neutralny. Projekt wprowadza jedynie tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkową na obecne tereny rolne. Uchwalenie dokumentu planistycznego wyznaczającego głównie funkcje terenów leśnych i zalesień oraz terenów zieleni urządzonej i terenów rolnych należy ocenić jako wysoce korzystnie oddziaływujące na środowisko z uwagi na ochronę terenów lasu oraz zieleni ogródków działkowych występujących w strukturze miasta.*" Tymczasem powyższy zapis z Prognozy stoi w sprzeczności do faktu, że poprowadzenie ruchu tranzytowego przedzielającego istniejące tereny ogródków działkowych na pół przez drogę 1KDD o szerokości min. 22 m z wydzielonymi pasami pieszymi i rowerowymi w większości po nowym (nieistniejącym aktualnie) przebiegu spowoduje likwidację całości lub części działek działkowców posiadających działki na jej przebiegu (a więc nie sankcjonuje, ale znacząco zmienia obecny stan zagospodarowania), powoduje likwidację wieloletnich nasadzeń (czyli ujemny/negatywny wpływ na zieleń ogródków działkowych), powoduje odebranie charakteru rekreacyjnego działkom bezpośrednio sąsiadującym z drogą tranzytową, a także działkom w kolejnych 2 – 5 rzędach od planowanej drogi (silne oddziaływanie akustyczne, emisja spalin).<br>UWAGA nr 2.<br>**Przebieg drogi został zaprojektowany bez uwzględnienia stanu faktycznego – na załącznikach do planu MPZP nie uwzględniono istniejących budynków posadowionych na terenach istniejących ogródków działkowych. Nie zostały one naniesione na mapę – tj. nie dopełniono obowiązku dotyczącego ustalenia stanu faktycznego poprzez inwentaryzację przeprowadzoną w terenie.** Na mapie zał.1 nie uwzględniono większości budynków, które powstały na obszarze działek 81/2, 43/1, 35/5, 60/2. Poniżej zamieszczam widok ze strony geoportal.gov.pl (wygenerowany w dniu 03.06.2024), pokazujący istniejące budynki, nie uwzględnione w ww. załączniku nr 1 i pomiędzy którymi lub po samych budynkach | | | | | | | terenie ROD nie jest dopuszczalna budowa altan nie spełniających określonych w przepisach kryteriów.<br>Zgodnie z Art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, a ich treść jest chroniona prawnie. Ponadto tereny ogrodów działkowych nie są terenami budowlanymi.<br>Od 2003 r. nie ma obowiązku indywidualnego zawiadamiania użytkowników nieruchomości o wyłożeniu do wglądu publicznego. Pomimo to, przy sporządzaniu niniejszego projektu planu miejscowego Rodzinne Ogrody Działkowe były informowane indywidualnie, na pismach z potwierdzeniem odbioru, o wszystkich, kolejnych etapach procedury planistycznej:<br>1. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do projektu została wysłana do Polskiego Związku Działkowców Okręg w Lublinie, do ROD „Dąbrowa" i do ROD „Przyjaźń" (pismo z dnia 22 marca 2022 r. nr Mdok: 260428/03/2022/W).<br>2. Informacja o udostępnieniu projektu planu do opinii i uzgodnień wraz z terminem na składanie opinii oraz dołączonym projektem planu (płyta DVD) została wysłana do Polskiego Związku Działkowców Okręg w Lublinie, do ROD „Dąbrowa" i do ROD „Przyjaźń" (pismo z dnia 14 czerwca 2023 r. nr Mdok: 364674/06/2023/W).<br>Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie Okręg w Lublinie na etapie uzgodnień i opinii zaopiniował projekt planu **pozytywnie bez uwag** (pismo z dnia 21 lipca 2023 r. L.dz. 729/2023).<br>3. Informacja o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wraz z terminem dyskusji publicznej, terminem dodatkowego dyżuru projektantów i terminem składania uwag została wysłana do Polskiego Związku Działkowców Okręg w Lublinie, do ROD „Dąbrowa" i do ROD „Przyjaźń" (pismo z dnia 19 kwietnia 2024 r. nr Mdok: 309774/04/2024/W).<br><br>Niemniej rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego będą poddane ponownym, wielobranżowym analizom, a w wypadku wprowadzenia zmian w projekcie będą one podlegały ponownemu 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | planowana jest trasa tranzytowa o standardzie 1KDD.Planowany przebieg trasy 1KDD od ulicy Osmolickiej biegnie częściowo przez moją działkę o powierzchni 480 $m^2$ – po fragmencie **domu wybudowanego w technologii murowanej** w 2015 r. o powierzchni 35 $m^2$ **w podstawie**, z dachem dwuspadowym i wysokości 5 m, z przylegającym tarasem zadaszonym o powierzchni 12 $m^2$, z łazienką, poddaszem użytkowym, pomieszczeniem gospodarczym, po położonym od strony drogi zbiorniku bezodpływowym na nieczystości ciekłe podłączonym do domu, po metalowym ogrodzeniu wzdłuż którego znajduje się m.in. 45 nasadzeń 16-letnich tuj, 6 drzew owocowych, 6 krzewów owocowych. Budowa domu została zgłoszona do Zarządu Polskiego Związku Działkowców w lutym 2015 r. i pozytywnie zaopiniowana Uchwałą Zarządu ROD Przyjaźń z dnia 13.03.2015 r. Planowany przebieg drogi 1KDD zabiera ponad 1/3 mojej działki pod jej budowę, konieczność wyburzenia domu, co sprawia, że działka straci swoje walory użytkowe i spowoduje faktyczną utratę przeze mnie działki położonej na granicy z trasą tranzytową i utratę majątku i wielu lat pracy w utworzonym i pielęgnowanym przez dwójkę niepełnosprawnych emerytów ogrodzie. Wartość włożonej codziennej pracy na naszej działce, wartość sentymentalna oraz utraconego zdrowia na skutek silnego stresu związanego z utratą majątku, na który pracowaliśmy przez wiele lat jest nie do oszacowania.<br>UWAGA nr 3:<br>Uwaga dotyczy sposobu przekazania informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów miejscowych. Teren objęty zmianą MPZP – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych dotyczy jak sama nazwa wskazuje ogródków działkowych. Wiecznymi użytkownikami tych działek są w większości osoby po 60 roku życia – emeryci i renciści, czyli osoby najczęściej zagrożone wykluczeniem cyfrowym, które albo nie posiadają dostępu do komputera z łączem internetowym i/lub nie posiadają umiejętności obsługi komputera i aktywnego korzystania z internetu i wyszukiwania informacji na temat projektów zmian planów zagospodarowania przestrzennego. Uważam, że nie został dopełniony obowiązek właściwego powiadomienia właścicieli działek objętych zmianą planu, nie zostaliśmy poinformowani o planowanych zmianach w zakresie projektowanych ciągów komunikacyjnych – informacje nie zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń/słupach ogłoszeniowych, które są dostępne na każdym ROD jako obowiązkowa infrastruktura i są naturalnym źródłem informacji. To spowodowało, że nie mieliśmy dostępu do tak istotnych dla nas informacji i odpowiedniego zareagowania. W związku z tym odebrano nam prawo udziału w dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 7 maja 2024 r. o godzinie 14.00 w Urzędzie Miasta Lublin ul. Spokojna 2 i wyrażenia swojego sprzeciwu, uwag lub obiekcji wobec planów, które istotnie 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | w sposób bezpośredni wpływają na nasze życie, zdrowie i na nasz majątek. O dyskusji publicznej i wyłożeniu planu dowiedzieliśmy się już po fakcie. W związku z powyższym wnioskuję o zmiany w proponowanym planie MPZP: - od strony ul. Osmolickiej zakończenie drogi 1KDD na istniejącym wjeździe do ROD Dąbrowa (granica działek geodezyjnych 16/1 i 18/2); - wytyczenie alternatywnego przebiegu dojazdu do terenu projektowanych terenów zielonych poza terenem ogródków działkowych ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa zlokalizowanych w całości na obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – poprzez planowane przedłużenie ulicy Żeglarskiej oraz projektowaną ulicę 2KDD i stworzenie ślepego sięgacza dojazdowego od strony wschodniej – od ul. Powojowej i Abramowickiej). Poprowadzenie drogi tranzytowej 1KDD i rozdzielenie istniejącego terenu zielonego zniszczy jego zamierzoną funkcję. Potrzeby komunikacyjne mogą być zaspokojone poprzez dojazd do strefy sportu i rekreacji poprzez 2KDD od ul. Żeglarskiej. Nieuwzględnienie powyższych uwag oznacza likwidację min. 15 indywidualnych ogródków działkowych (13% powierzchni ROD Przyjaźń, który istnieje od VI 1980 r.). Podobne straty będą w ROD Dąbrowa.<br>*(uwaga zawiera ilustracje, mapy i fotografie zlokalizowanego na działce budynku)* | | | | | | | |
| 166.<br>167. | 167<br>168 | 31.05.2024<br>31.05.2024 | M_ I_<br>M_ M_ Lublin | 1. Na obszarze oznaczonym 3ZO, w tym na działce nr 168 nie przewidziano żadnej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem bardzo ograniczonej na terenie ogródków działkowych. Takie założenie pomija całkowicie interes właścicieli działki 168 ale też innych prywatnych właścicieli działek sąsiednich. Wyłączenie działki 168 o pow. prawie 2 ha (a także sąsiednich działek o pow. kilkudziesięciu ha) z jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej czynią je w zasadzie bezwartościowymi. Dopuszczenie zabudowy na tym obszarze jest technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione. Działka 168 posiada szerokość ok.30 m, dostęp do drogi publicznej, dostęp do mediów, jakie znajdują się na terenie ogródków działkowych, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Dlatego w interesie właścicieli, jak i Gminy Lublin jest dopuszczenie na działce 168 i działkach sąsiednich zabudowy kubaturowej. Dla właścicieli najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (np. rezydencjonalnej z wysokim udziałem procentowym zieleni w pow. działki) lub usługowej (np. usługi turystyczno/ rekreacyjne), takie rozwiązanie byłoby także korzystne dla Gminy Lublin (wpływy z podatków), natomiast mając na uwadze istniejącą w pobliżu zabudowę (zabudowa na terenach ogródków działkowych) oraz zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa przy ul. Abramowickiej, sąsiedztwo Lasu Dąbrowa i Zalewu Zemborzyckiego kompromisowym rozwiązaniem wydaje się wprowadzenie w MPZP na obszarze działki 168 (oraz na sąsiednich) terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) | dz. nr 168 | **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | | — | | — | **Uwagi nieuwzględnione.**<br>Proponowane w uwadze rozwiązania stanowią *de facto* zmianę przeznaczenia terenów z *„terenów zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa”* na tereny inwestycyjne. Dotyczy to zarówno proponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej, zabudowy usługowej, jak też zabudowy letniskowej. Wszystkie wymienione funkcje nie stanowią terenów zieleni urządzonej, wymagają założenia innego, o wiele bogatszego układu komunikacyjnego oraz innego rozprowadzenia i nasycenia sieciami infrastruktury technicznej. O rozbudowę układu komunikacyjnego wnoszą zresztą sami Uwagodawcy – w dalszej części treści uwag.<br>Procedowany plan miejscowy nie jest planem inwestycyjnym, sporządzanym w celu wyznaczenia nowych terenów budowlanych i z tego powodu takich terenów nie wyznacza. Zastosowane w projekcie „wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej” dotyczą zabudowy o uregulowanym statusie prawnym (najczęściej zabudowy istniejącej na dawnych siedliskach rolnych), a nie terenów przeznaczonych do zainwestowania w obszarach dotychczas przed zainwestowaniem chronionych.<br>Rozwiązania te wynikają z obowiązującej polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.<br>Wbrew treści zawartej w uwadze zainteresowanie rekreacją w formie |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | z możliwością podziału działki na działki o minimalnej pow. 500 $m^2$ oraz z odpowiednio wysokim współczynnikiem zieleni na pow. np. 60-70% pow. działki i dopuszczeniem zabudowy kubaturowej budynków letniskowych/rekreacyjnych o pow. np. do 70 $m^2$. Taka zabudowa (letniskowa) stanowiłaby *de facto* kontynuację zabudowy istniejącej na obecnych terenach ogródków działkowych, natomiast posiadałaby znacznie lepszą strukturę prawną niż ogród działkowy, którego regulacje prawne stanowią relikt poprzedniej epoki. Zastąpienie w MPZP terenów 3ZO terenami zabudowy letniskowej, czy też rekreacyjnej w sposób opisany powyżej ma szereg innych zalet m.in. w przypadku zabudowy letniskowej prywatny inwestor staje się właścicielem działki, a przy ogródkach działkowych tylko dzierżawcą, a co za tym idzie inwestuje większe środki finansowe w działkę, która stanowi jego własność, bardziej dba o otoczenie (zieleń, ogrodzenie itd.), nastąpi także wzrost wartości takiej działki, co może stanowić dodatkowe dochody dla Miasta Lublin (m.in. opłata planistyczna). Zabudowa letniskowa (ML) zwiększa także wartość gruntów, zatem uwzględnia interesy właścicieli. Ponadto ogródki działkowe stanowią formę korzystania z nieruchomości od której odchodzi się w większości państw UE, w związku z czym określanie takiego rodzaju przeznaczenia dla działek w dużym mieście będącym stolicą województwa skutkuje zmniejszeniem potencjału gospodarczego miasta, pozbawia *de facto* właścicieli gruntów prawa własności, ponieważ taki sposób przeznaczenia działki 168 i sąsiednich w MPZP jest możliwie najgorszym z punktu widzenia właściciela nieruchomości objętej projektem MPZP, co w konsekwencji prowadzić będzie do sporów administracyjnych (zaskarżanie MPZP), sądowych (odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości). Wprowadzenie zabudowy kubaturowej dla działki 168 i działek sąsiednich może nastąpić poprzez wprowadzenie nowego obszaru (MN lub ML) ale także poprzez wprowadzenie wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej dla obszaru 3ZO, analogicznie jak zrobiono to dla obszaru 1ZO, gdzie wyznaczono strefy MN.<br>2. Przeznaczenie działki 168 oraz działek sąsiednich pod tereny zieleni otwartej, w tym ogródki działkowe jest pozbawione racji bytu ze względu na niskie zainteresowanie rodzinnymi ogródkami działkowymi wśród młodych ludzi, większość działkowców to osoby w wieku emerytalnym, wiele rodzinnych ogródków działkowych w Lublinie to w chwili obecnej nieużytki i to w znacznie lepszych lokalizacjach niż przedmiotowe tereny. Przedmiotowe tereny są położone w znacznej odległości od dużych osiedli, zatem zainteresowanie rodzinnymi ogródkami działkowymi na przedmiotowych terenach będzie znikome.<br>3. Przeznaczenie działki 168 oraz działek sąsiednich pod tereny zieleni otwartej w tym upraw ogrodowych jest pozbawione racji bytu taże ze względu na niską klasę gleb na tamtym obszarze (3a-5 klasa). | | | | | | | ogrodów działkowych, również wśród młodych ludzi, systematycznie wzrasta (szczególnie od 20 marca 2020 r.). Wskazane tereny są też bardziej odpowiednie zarówno do rekreacji (czyste powietrze), jak i do uprawiania ogródków (czyste, bardzo dobrej jakości gleby), niż centrum miasta.<br>Działka nr 168 (oraz tereny sąsiednie) stanowi grunty orne klasy bonitacyjnej RIIIa – chronione Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j.), gdzie ochrona gruntów rolnych polega na (m.in.) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze (Art.3).<br>Na obszarach 1ZO, 2ZO i 3 ZO nie wprowadzono zasad dotyczących podziału nieruchomości ponieważ regulują to przepisy odrębne, a dokładnie Art.2 pkt 2 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych cyt.: *„działce - należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 $m^2$, służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji.”*<br>W odniesieniu do zarzutów dotyczących zabudowy zagrodowej – grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu stanowią grunty rolne w rozumieniu Art.2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Podobnie grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych stanowią grunty rolne (Art.2 pkt 10 ustawy jw.).<br>Zawarte w uwadze stwierdzenie, że teren który nie jest objęty ESOCH nie powinien zawierać żadnych ograniczeń w zakresie zabudowy jest z gruntu fałszywe.<br>Zasady polityki przestrzennej miasta określone są w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, przy czym zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta wpisano jako nadrzędną, ponieważ prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a co za tym idzie stan zdrowia mieszkańców. Jednocześnie w rozdziale ***2.1.1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)*** podano cyt.: *„Ekologiczny System Obszarów Chronionych uzupełniają i wzmacniają pozostałe tereny zielone w tym w szczególności tereny otwarte oraz: ogrody, cmentarze, miejsca pamięci, zieleń osiedlowa i przydomowa, zieleń przyuliczna i izolacyjna oraz inne, mniejsze skupiska zieleni w tym pomniki przyrody. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego cyt.: „trwałość i należyte pełnienie funkcji przez system przyrodniczy (ESOCH) uzależnione jest od zapewnienia przestrzennych związków z terenami otwartymi i leśnymi, położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych."*<br>Rozwiązania te zostały podkreślone w rozdziale ***16.1. Synteza ustaleń studium***, a projekt planu miejscowego stanowi ich realizację cyt.: *„Dla* |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | Są to gleby na piaszczystym podłożu, które nie nadają się pod uprawy ogrodnicze i rolnicze. Natomiast w przypadku ich przeznaczenia pod takie tereny pojawi się kolejny istotny problem tj. problem intensywnego nawożenia gruntów w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego (działka 168 znajduje się w zlewni Bystrzycy), co skutkować będzie pogorszeniem jakości wody w zbiorniku oraz powstanie problem intensywnego nawadniania, co w przypadku gleb o podłożu piaszczystym i zmian klimatu będzie wręcz koniecznością. Inaczej mówiąc gleby o podłożu piaszczystym nie nadają się do użytkowania ogrodniczego i rolniczego bez intensywnego nawożenia i nawadniania, a takie działania będą miały negatywne skutki dla znajdującego się w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego.<br>4. Na obszarze 1ZO, 2ZO i 3ZO nie wprowadzono żadnych zasad dot. podziału nieruchomości co również narusza słuszny interes właścicieli gruntów i stworzy poważne problemy w zarządzaniu i obrocie nieruchomościami na wskazanym obszarze, co w konsekwencji doprowadzi do powstania dużej liczby nieużytków.<br>5. Na obszarze 1ZO, 2ZO, 3ZO i 1R przewidziano zbyt małą liczbę dróg publicznych skutkiem czego ok. 90% działek nie będzie posiadała dostępu do drogi publicznej, co w znaczący sposób utrudni zagospodarowanie terenu, obrót nieruchomościami co w przyszłości może prowadzić do powstania na tym obszarze dużej liczby nieużytków i terenów niezagospodarowanych. Brak odpowiednich sieci dróg w projekcie MPZP może także prowadzić do licznych sporów sądowych pomiędzy właścicielami gruntów (o ustanowienie drogi koniecznej, zasiedzenie służebności przejazdu). Zaprojektowanie tak małej liczby dróg przy tak dużej liczbie działek na wskazanym obszarze narusza wprost prawa właścicieli tj. prawo dostępu do drogi publicznej. Co prawda właścicielowi w przypadku braku dostępu do drogi publicznej przysługuje prawo złożenia wniosku do sądu powszechnego o ustanowienie drogi koniecznej ale ma to ekonomiczny i procesowy sens jeśli droga konieczna przebiega przez 1 – 3 działki, natomiast jeśli miałaby przebiegać przez kilkanaście koszty przeprowadzenia takiej sprawy przewyższą wartość działki bez dostępu do drogi publicznej, a czas trwania postępowania sądowego będzie wynosił 7 – 10 lat.<br>6. Na obszarze 1ZO, 2ZO, 3ZO i 1R nie przewidziano zabudowy zagrodowej, która jest ściśle związana z produkcją rolniczą i ogrodniczą (gospodarstwo rolne składa się z gruntów rolnych i budynków gospodarczych, które są budowane w ramach zabudowy zagrodowej). Zatem, prowadzenie działalności rolniczej lub ogrodniczej do prowadzenia której potrzebne jest gospodarstwo rolne będzie w znaczący sposób utrudnione i prawdopodobnie ekonomicznie nieopłacalne, ponieważ najbliższe gospodarstwa znajdują się kilka kilometrów od opisanego obszaru, gdzie potencjalny rolnik często poruszający się po drogach ponadnormatywnym sprzętem rolniczym miałby w celu uprawy gleb | | | | | | | *potrzeb Studium określono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w których, ze względu na wysoką jakość gleb (klasy I - III) występujących na terenie Lublina przyjęto, że otwarte przestrzenie rolnicze oraz tereny leśne (wskazane na rysunku Studium) należy objąć ochroną planistyczną przed zmianą ich przeznaczenia na cele budowlane (w szczególności przed żywiołowym rozprzestrzenianiem zabudowy mieszkaniowej). Do ochrony przed zabudową wskazano przede wszystkim użytki rolne i leśne położone w południowej (Zemborzyce, Abramowice, Głusk) oraz w północno-wschodniej części miasta (Trześniów, Jakubowice Murowane, Pliszczyn). Obszary te powinny stanowić strefę żywicielską miasta, umożliwiającą jednocześnie prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Ze względu na położenie w obszarze miasta i bliskość terenów mieszkaniowych, na terenach rolniczych wyklucza się możliwość lokalizacji ferm hodowlanych: drobiu, trzody chlewnej, rogacizny i zwierząt futerkowych oraz prowadzenia wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych, gdzie prowadzi się chów lub hodowlę większej liczby zwierząt.*<br>*W celu poprawy i wzmocnienia warunków ekologicznych i klimatycznych w mieście, wskazuje się dodatkowe tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym dodatkowe tereny ogrodów działkowych - zieleni działkowej, jako urządzenia użyteczności publicznej służące kształtowaniu zdrowego otoczenia człowieka."*<br><br>Obowiązek organów planistycznych uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawa własności znajduje odniesienie m.in. w tezie Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 1747/20; LEX nr 3589438 - wyrok z dnia 18 maja 2023 r.) cyt.: *„Art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. obliguje organy planistyczne do uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawa własności. Wprawdzie nie oznacza to, że ustalenia planu nie mogą w żaden sposób wkraczać w sferę praw podmiotowych właściciela nieruchomości. Art. 6 ust. 1 u.p.z.p. stanowi wprost, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Kształtowanie wykonywania prawa własności, będące de facto ograniczaniem wykonywania tego prawa, musi być jednak uzasadnione i mieścić się w granicach obowiązującego porządku prawnego."*<br>W tym wypadku podstawą wynikającą z porządku prawnego są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, uchwalonego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.<br>Naruszenie przez zapisy studium zasady proporcjonalności omówione zostało w tezie Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 1521/22; LEX nr 3503608 - wyrok z dnia 9 stycznia 2023 r.) cyt.: *„Ogólne zapisy studium będą naruszały zasadę proporcjonalności jeśli z zapisów tych wynikać będzie, że interes prawny właściciela gruntu przejawiający się w zagospodarowaniu tego terenu w sposób dotychczasowy zostanie ograniczony poprzez nowe zapisy uchwalonego studium. Należy zatem zbadać treść* |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | najniższej klasy bonitacyjnej przejechać w ruch miejski kilka kilometrów, co będzie ekonomicznie nieuzasadnione, a także będzie stwarzało zagrożenie w ruchu drogowym. Inaczej mówiąc brak na wskazanym obszarze określonej zabudowy zagrodowej uniemożliwia realizację głównego przeznaczenia gruntu w projekcie MPZP tj. produkcji rolnej i ogrodniczej, w szczególności w dłuższej perspektywie czasu, gdzie liczba gospodarstw rolnych na terenach miejskich i podmiejskich stale spada.<br>7. Sposób zagospodarowania obszaru 3ZO pozostaje w sprzeczności z praktyką zagospodarowania terenów w pobliżu lasów i jezior w innych miastach i gminach np. Gmina Głusk wprowadziła intensywną zabudowę mieszkaniową do samych granic Lasu Dąbrowa, a gminy na których obszarze znajdują się jeziora pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego (Urszulin, Ludwin, Włodawa) wprowadzają na podobnych najczęściej zabudowę letniskową (ML), co wydaje się zasadne również na przedmiotowym obszarze.<br>8. Działki 18/2 i 19/4 w obszarze 3ZO zostały przeznaczone w projekcie MPZP pod tereny zieleni otwartej, natomiast pełnią funkcję drogi dojazdowej i to drogi koniecznej dla wielu działek, w tym dla działki 168. Przeznaczenie tych działek pod tereny zieleni otwartej ogranicza w sposób istotny (jak nie pozbawia) dostęp do drogi publicznej dla wielu działek w tym dla działki 168.<br>9. Zasadne wydaje się także zaprojektowanie w obszarze 3ZO dodatkowej drogi publicznej na działkach 171-179 albo 170 w celu połączenia dróg 3KDD oraz 1KX1, co zapewni dostęp do drogi publicznej kilkudziesięciu nieruchomościom.<br>10. Projekt MPZP powinien uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju tj. uwzględniać wiele aspektów społecznych w tym interes właścicieli gruntów, interes ekonomiczny gminy (wpływy z podatków i opłat). Przedłożony projekt stara się uwzględniać przede wszystkim aspekty środowiskowe, jednak one nie mogą zostać zrealizowane ze względu na nieopłacalność zagospodarowania terenu w projektowany sposób (ze względu na niską wartość gruntów całkowicie wyłączonych z zabudowy nikt nie będzie inwestował środków finansowych w tym zakresie), nieopłacalność regulowania stanów prawnych nieruchomości oraz problemy z dostępem do dróg publicznych, istnieje zatem duże ryzyko, że nieruchomości przeznaczone pod tereny zieleni otwartej staną się nieużytkami na których mogą powstać nielegalne wysypiska śmieci. Natomiast wprowadzenie zabudowy nawet letniskowej ograniczy takie ryzyko ponieważ właściciele działek z przewidzianą zabudową tj. posiadającą wartość będą dbać zarówno o swoją nieruchomość, jak i sąsiednie, ponieważ będzie to leżało w ich interesie majątkowym.<br>11. Obszar 3ZO dzieli się na dwa obszary tj. obszar objęty Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (dalej ESOCH) oraz obszar, który nie jest objęty ESOCH – który nie powinien | | | | | | | *zapisów poprzednio obowiązującego studium dla działki skarżącej w kontekście zapisów nowego studium dla tejże działki. Takie zestawienie pozwoli stwierdzić czy zmiana zagospodarowania dokonana w nowym studium ingeruje w sposób nieuzasadniony w interes prawny skarżącej tj. w jej prawo własności do konkretnej nieruchomości."*<br>W poprzednio obowiązującym Studium (Uchwała Nr 359/XXII/2000 Rady Miasta Lublin z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn.zm.) działka nr 168 podobnie, jak sąsiednie nieruchomości, położona była w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.<br>W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Niemniej plan zapewnia też możliwość pozostawienia nieruchomości w dotychczasowym użytkowaniu. |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | zawierać żadnych ograniczeń w zakresie zabudowy. W ocenie zgłaszających uwagi to powinno skutkować dopuszczeniem zabudowy kubaturowej na obszarze nie objętym ESOCH podobnie jak uczyniono to na terenach „Górek Czechowskiech", gdzie dopuszczono nawet zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pomimo że wcześniej całość terenu była przewidziana pod tereny zieleni. Jak słusznie podkreślił Prezydent Miasta w sprawie „Górek Czechowskich" – wykluczenie jakiejkolwiek zabudowy nieruchomości prywatnej, liczącej ponad 100 ha, nie objętej żadną obszarową formą ochrony przyrody wynikającą z przepisów szczególnych np. ustawy o ochronie przyrody, spowodowałoby zarzut niewyważenia interesu indywidualnego z interesem publicznym i naruszenia prawa własności, którego ochrony wymaga przecież proces planistyczny (art.1 ust.2 pkt 7 u.p.z.p.). Zatem uchwalenie MPZP tak, jak zostało to określone w wyłożonym projekcie doprowadzi do naruszenia art.1 ust.2 pkt 7 u.p.z.p. ponieważ na całym obszarze pominięto interes właścicieli, a jedyna różnica pomiędzy tymi dwoma obszarami to struktura właścicielska, która na przedmiotowym obszarze jest znacznie rozdrobniona.<br>Reasumując projekt MPZP powinien uwzględniać: interesy właścicieli gruntów (które zostały całkowicie pominięte) w tym właścicieli działki 168, interesy finansowe Gminy Lublin (brak jakiejkolwiek zabudowy jest równoznaczny z brakiem nowych dochodów dla Gminy Lublin), powinna zostać dokonana analiza skutków prowadzenia działalności rolniczej i ogrodniczej na obszarach 1ZO, 2ZO, 3ZO i 1R dla Zalewu Zemborzyckiego, powinna zostać dokonana analiza, czy realne i ekonomicznie uzasadnione jest prowadzenie działalności rolniczej i ogrodniczej na wskazanych obszarach wobec coraz mniejszej liczby gospodarstw rolnych w jego pobliżu oraz braku zabudowy zagrodowej w projekcie MPZP.<br>*(podkreślenia przeniesiono z treści uwagi)* | | | | | | | |
| 168. | 169 | 03.06.2024 | M_ M_ Lublin | Jako współwłaściciel działek 40/5 i 40/4 obr. 43 Wrotków, przy ul. Osmolickiej w Lublinie wnoszę zastrzeżenie do wyłożonego projektu mpzp w obszarze Lasu Dąbrowa w zakresie zakwalifikowania moich działek wyłącznie jako terenów rekreacyjnych w ramach istniejących w sąsiedztwie ogródków działkowych. Jako prywatny współwłaściciel działek, od roku 2002, czyli od 22 lat, wielokrotnie występowałam do Urzędu Miasta o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkalną jednorodzinną. Wnioski takie były kierowane do Wydziału Planowania w 2002 r., w 2004 r., w 2017 r., a ich treść przedkładam jako załączniki do aktualnego zastrzeżenia, w odpowiedzi do których każdorazowo informowano mnie i moją rodzinę o możliwości ich rozpatrzenia dopiero w ramach uchwalanego planu zagospodarowania. Śledząc od 22 lat prace nad planem | dz. nr 40/5 – obecnie dz. nr 40/9, 40/10, 40/11 | **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowy-mi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | | – | | – | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 40/5 (obecnie dz. nr 40/9, 40/10, 40/11) położone są w obszarze oznaczonym jako zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny zieleni urządzonej. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona.<br>Dodatkowo nieprzydatność terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną potwierdzają dwie decyzje odmowne nr 220/20 (AB-LA-II.6730.1.36.2020) i nr 221/20 (AB-LA-II.6730.1.35.2020) z dnia 24 kwietnia 2020 r. |
| 169. | 170 | 03.06.2024 | M_ M_ 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | zagospodarowania, w dalszym ciągu postulat mój, mojej rodziny, jak i sąsiednich działek, nie jest zupełnie brany pod uwagę, tłumacząc, że działki stanowią tereny zielone ogródków działkowych bez możliwości zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.<br>Należy podkreślić, że moja współwłasność, w szczególności działka 40/5, to teren o powierzchni prawie 2000m$^2$ z dostępem do drogi asfaltowej dojazdowej, z wykonanym i działającym przyłączem wodociągowym oraz przyłączem energoelektrycznym, więc jest to nieruchomość w pełni uzbrojona. Zgodnie z załączonym wynikiem analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu wydanym przez UM Lublin Wydział Architektury i Budownictwa, moja nieruchomość stanowi już sąsiedztwo budynku o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, więc może stanowić jej kontynuację. Działka stanowi dodatkowo bezpośrednie sąsiedztwo działek 39/3 i 39/4 również o bardzo dużej powierzchni każdej z nich po 2500 m$^2$. Podkreślam, że zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa w licznym otoczeniu zieleni w niczym nie będzie kolidować dla sąsiadującego terenu ogrodów działkowych. Według faktycznego stanu, wizji lokalnej i załączonych do pism zdjęć wynika, że **ogródki działkowe, to teren murowanych domów**, które mają charakter domów jednorodzinnych i jestem przekonana, że domy te, **to nie altany letniskowe, tylko <u>całoroczne domy mieszkalne</u>**, w szczególności z instalacjami paneli fotowoltaicznych. Taka murowana zabudowa nie przeszkadzała przez ponad 20 lat i nie przeszkadza do dnia dzisiejszego, by przedstawić je wyłącznie jako tereny zielone czy rekreacyjne.<br>Po raz kolejny wnoszę o uwzględnienie mojego zastrzeżenia do ponownego rozpatrzenia i uwzględnienia w planie zagospodarowania dla tego terenu i **<u>zmianę przeznaczenia mojej działki na zabudowę jednorodzinną lub zabudowę zagrodową z planowaną działalnością jako gospodarstwo domowe</u>.** | | | | | | | |
| 170. | 171 | 03.06.2024 | D_ K_ Lublin | Po zapoznaniu się z wyłożonymi planami zagospodarowania miasta Lublin-obszary przestrzeni publicznych Las Dąbrowa, jako właściciel działki nr 39/4 i współwłaściciel przynależnej drogi o numerze 74 przy ul. Osmolickiej, wnoszę zastrzeżenie do istniejącej propozycji planu jako terenu rekreacji, z uwagi na istniejący rzeczywisty fakt, iż na tym terenie znajdują się ogródki działkowe, na których stoją domy murowane, nawet niektóre całoroczne. Znam ten teren, ponieważ moja babcia K_ B_ była właścicielem, później moja mama A_ S_, a teraz jestem ja. Znam również historię tego terenu, że **<u>większość tych domków (zdjęcia w załączeniu) zostały wybudowane bez żadnych pozwoleń</u>**.<br>Wielokrotnie jako prywatny właściciel działki nr 39/4 i współwłaściciel drogi o nr 74, występowałam razem z moją mamą, na którą wcześniej ta nieruchomość była<br>o zmianę przeznaczenia działki jako zabudowy mieszkalnej | dz. nr 39/4, 74 | **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br>**1KX1** – tereny ciągu pieszo-jezdnego | | **—** | | **—** | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 39/4 i 74 położone są w obszarze oznaczonym jako zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny <u>zieleni urządzonej</u>. Przy sporządzaniu planów miejscowych <u>obowiązuje zgodność</u> ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | jednorodzinnej parterowej. Ten temat ciągnie się od ponad 20 lat, a miasto zawsze tłumaczyło się brakiem miejscowego planu zagospodarowania.<br>Podkreślam, że moja własność to duża działka o powierzchni 2500m$^2$, posiadająca już dostęp do drogi publicznej i uzbrojona jest w przyłącze energetyczne, więc jej zabudowa jednorodzinna w licznym otoczeniu zieleni w niczym nie będzie kolidować dla sąsiadującego terenu zieleni, spokoju i rekreacji i może stanowić jej kontynuację.<br>Z wizji lokalnej i załączonych zdjęć wynika, że sąsiedztwo ogródków, stanowią całoroczne murowane domy, które mają charakter domków jednorodzinnych i jestem przekonana, że domki te to nie altany letniskowe tylko domki mieszkalne.<br>Dodatkowe bliskie sąsiedztwo działki stanowi już budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, więc również służy realizacji tego samego celu, tj. zamieszkania.<br>Dlatego jeszcze raz wnoszę o uwzględnienie mojego zastrzeżenie do ponownego rozpatrzenia i uwzględnienia jako postulat do opracowywania planu zagospodarowania dla tego terenu i zmianę przeznaczenia mojej działki na zabudowę jednorodzinną lub zabudowę zagrodową z planowaną działalnością jako gospodarstwo domowe.<br>W załączeniu przesyłam aktualne zdjęcia murowanej zabudowy terenu rekreacji, która to zabudowa nie przeszkadzała przez ponad 20 lat i do dnia dzisiejszego. | | | | | | | |
| 171. | 172 | 03.06.2024 | R_ R_ Lublin | Po zapoznaniu się z wyłożonymi planami zagospodarowania miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych Las Dąbrowa, jako właściciel działki nr 40/7 przy ulicy Osmolickiej wnoszę zastrzeżenie do istniejącej propozycji planu jako wyłącznie terenu rekreacji. Na terenie tym obecnie znajdują się domy całoroczne murowane. Uważam, że przeznaczenie terenu wyłącznie na tereny rekreacyjne jest niewłaściwe ze względu na rozwijające się zabudowy w najbliższej okolicy oraz dodatkowe bliskie sąsiedztwo działki stanowi już budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, więc również służy realizacji tego samego celu, tj. zamieszkania.<br>Dlatego wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku do rozpatrzenia i opracowania planu zagospodarowania dla tego terenu oraz zmianę przeznaczenia mojej działki na zabudowę jednorodzinną lub zabudowę zagrodową z planowaną działalnością jako gospodarstwo domowe. | dz. nr 40/7 | **3ZO** – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | | — | | — | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działka nr 40/7 położona jest w obszarze oznaczonym jako zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny zieleni urządzonej. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |
| **II wyłożenie w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 20 stycznia 2025 r.)** | | | | | | | | | | | |
| 172. | 1. | 16.01.2025 | A_ B_ Lublin | Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek o nr 1, 9, 10, 195 w miejscowym planie zagospodarowania na działki pod zabudowę wielo lub jednorodzinną mieszkalną. Działki położone w rejonie ul. Żeglarskiej i Powojowej. | dz. nr 1, 9, 10, 195 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowy- | | — | | — | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>Propozycja zapisana w uwadze dopuszczenia zabudowy mieszkalnej w terenach ZO - zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa, bez |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | | mi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa **3KDD** - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa **1R** - tereny rolnicze | | | | | kompleksowego zagospodarowania w tym samym kierunku obszarów otaczających – to działanie w kierunku dysharmonijnym i konfliktogennym.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 1, 9 i 10 położone są w obszarze oznaczonym jako *tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa,* natomiast działka nr 195 położona jest w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona.* Wymienione obszary nie stanowią terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, lecz tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Ponieważ przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |
| 173. | 2. | 17.01.2025 | M_ M_ Lublin | Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 6 i 8 w miejscowym planie zagospodarowania na działkę pod zabudowę wielo lub jednorodzinną mieszkalną (działki położone w rejonie ul. Żeglarskiej). | dz. nr 6 i 8 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | | – | | – | **Uwagi nieuwzględnione.**<br>Propozycja zapisana w uwadze dopuszczenia zabudowy mieszkalnej w terenach ZO - zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa, bez kompleksowego zagospodarowania w tym samym kierunku obszarów otaczających – to działanie w kierunku dysharmonijnym i konfliktogennym.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 6 i 8 położone są w obszarze oznaczonym jako *tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa.* Wymienione obszary nie stanowią terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, lecz tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Ponieważ przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |
| 174. | 3. | 20.01.2025 | A_ B_ Lublin | Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek w rejonie ul. Żeglarskiej o nr 6 i 8 w miejscowym planie zagospodarowania na działki pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub jednorodzinną. | | | | – | | – | |
| 175. | 4. | 17.01.2025 | Z_ S_ Lublin | Wnoszę o zwiększenie terenu zabudowy z uwagi na chęć budowy domów przez wszystkich współwłaścicieli działek nr 46, 47, 48. Proponowany obszar jest niewystarczający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, ponadto warunki zabudowy na 870/12 z dnia 19.12.2012 r. (AB-LA-I.6730.580.2012) zakładały większą powierzchnię zabudowy tylko dla jednej osoby.<br>Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu z terenów zielonych na teren pod zabudowę mieszkalną. | dz. nr 46, 47, 48 | **1ZO -** tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa *MN* - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) wymienione działki (dz. nr 46, 47, 48) położone są w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona* – nie stanowią zatem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, a tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem nie jest możliwe wyznaczanie na tym obszarze nowych terenów inwestycyjnych.<br>Na działkach nr 47 i 48 w projekcie planu wyznaczono obszar *MN* - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej i z tego powodu uwaga została rozpatrzona jako uwzględniona częściowo.<br>W granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jak również jej rozbudowę lub budowę nowych obiektów. |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 176. | 5. | 17.01.2025 | G_ S_ Mełgiew | Wnoszę o zwiększenie terenu zabudowy z uwagi na chęć budowy domów przez wszystkich współwłaścicieli działek 46, 47, 48. Proponowany obszar jest niewystarczający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Ponadto warunki zabudowy z dnia 19.12.2012 r. (AB-LA-I.6730.580.2012) zakładały większą powierzchnię zabudowy tylko dla jednej osoby.<br>Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu z terenów zielonych na teren pod zabudowę mieszkalną. | dz. nr 46, 47, 48 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br>***MN*** - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) wymienione działki (dz. nr 46, 47, 48) położone są w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona* – nie stanowią zatem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, a tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem nie jest możliwe wyznaczanie na tym obszarze nowych terenów inwestycyjnych.<br>Na działkach nr 47 i 48 w projekcie planu wyznaczono obszar *MN* - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej i z tego powodu uwaga została rozpatrzona jako uwzględniona częściowo.<br>W granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jak również jej rozbudowę lub budowę nowych obiektów. |
| 177. | 6. | 17.01.2025 | M_ T_ Lublin | Wnoszę o zwiększenie terenu zabudowy z uwagi na chęć budowy domów przez wszystkich współwłaścicieli działek nr 46, 47, 48. Proponowany obszar jest niewystarczający na zaspokojenie potrzeb mieszkalnych. Ponadto warunki zabudowy nr 870/12 z dnia 19.12.2012 r. (AB-LA-I.6730.580.2012) zakładały większą powierzchnię zabudowy tylko dla 1 osoby. | dz. nr 46, 47, 48 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br>***MN*** - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) wymienione działki (dz. nr 46, 47, 48) położone są w obszarze oznaczonym jako *przestrzenie otwarte – rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona* – nie stanowią zatem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, a tereny wskazane do ochrony przed zabudową. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem nie jest możliwe wyznaczanie na tym obszarze nowych terenów inwestycyjnych.<br>Na działkach nr 47 i 48 w projekcie planu wyznaczono obszar *MN* - obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej i z tego powodu uwaga została rozpatrzona jako uwzględniona częściowo.<br>W granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jak również jej rozbudowę lub budowę nowych obiektów. |
| 178. | 7. | 20.01.2025 | D_ K_ Lublin | Jako osoba fizyczna i właściciel nieruchomości 39/4 przy ul. Osmolickiej wnoszę zastrzeżenie do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w obszarze Lasu Dąbrowa, w zakresie zakwalifikowania mojej działki wyłącznie jako teren rekreacyjny. Po raz kolejny wnoszę o uwzględnienie mojego zastrzeżenia do ponownego rozpatrzenia i uwzględnienia w planie zagospodarowania dla tego terenu i zmianę przeznaczenia mojej działki na zabudowę jednorodzinną lub zabudowę zagrodową z planowaną działalnością jako gospodarstwo domowe.<br>Wnioskuję o zmianę przeznaczenia na zabudowę jednorodzinną lub | dz. nr 39/4 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br>**1KX1** - tereny | | – | | – | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>Propozycja zapisana w uwadze dopuszczenia zabudowy mieszkalnej w terenach ZO - zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa, bez kompleksowego zagospodarowania w tym samym kierunku obszarów otaczających – to działanie w kierunku dysharmonijnym i konfliktogennym.<br>Uwaga była już rozpatrywana w ramach I wyłożenia do wglądu publicznego, uwarunkowania faktyczne i prawne nie zmieniły się.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 39/4 i 74 położone są w obszarze oznaczonym jako zieleń |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | zabudowę zagrodową z planowaną działalnością jako gospodarstwo domowe. | | ciągu pieszo-jezdnego | | | | | urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny zieleni urządzonej. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |
| 179. | 8. | 20.01.2025<br><br>*(uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)* | M_ M_ Lublin | Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek na zgodną z parametrami działki nr 15/10 będącą najbliższym sąsiedztwem do drogi publicznej jako kontynuację zagospodarowania terenu.<br>Niniejszym wnoszę skargę na planowane przeznaczenie moich nieruchomości oznaczonych jako działki nr 40/4, 40/10, 40/11 położonych przy ul. Osmolickiej.<br>**Stan faktyczny:**<br>1. Moje nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi publicznej (dz. nr 16/1 jako droga dojazdowa do ul. Osmolickiej.<br>2. Działki są uzbrojone w sieć wodociągową oraz sieć energetyczną (istnieje skrzynka przyłączeniowa na działce).<br>3. Na działce planowane jest wykonanie szamba na ścieki sanitarne.<br>4. Za odprowadzenie wód opadowych odpowiada istniejący rów melioracyjny lub ewentualnie dodatkowy zbiornik na własnej działce.<br>5. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się działka nr 15/10, stanowiąca teren zabudowy zagrodowej.<br>6. Według faktycznego stanu, wizji lokalnej i załączonych do skargi zdjęć, w najbliższym sąsiedztwie znajdują się ogrody działkowe, na których znajdują się wyłącznie murowane domy całoroczne, a nie altany letniskowe.<br>Zgodnie z wyłożonym projektem planuje się przeznaczenie moich nieruchomości oraz terenów w ich najbliższym otoczeniu na funkcję terenów zieleni. Takie rozwiązanie budzi moje poważne zastrzeżenia i sprzeciw, ponieważ pozbawia mnie realnej możliwości wykorzystania nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym ich przeznaczeniem, jak również ogranicza możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, zgodnej z funkcją terenu w otoczeniu.<br>**Uzasadnienie prawne:**<br>1. **Zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**<br>- Zgodnie z art.1 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz.977 t.j.) ustalając przeznaczenie terenów, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym istniejące użytkowanie terenów oraz ich uzbrojenie techniczne. Moje działki są w pełni uzbrojone, co potwierdza ich przystosowanie do funkcji budowlanej.<br>2. **Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego:** | dz. nr 40/4, 40/10. 40/11 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br>**1KDW** - tereny dróg wewnętrznych | | **—** | | **—** | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>Propozycja zapisana w uwadze dopuszczenia zabudowy mieszkalnej w terenach ZO - zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa, bez kompleksowego zagospodarowania w tym samym kierunku obszarów otaczających – to działanie w kierunku dysharmonijnym i konfliktogennym.<br>Uwaga była już rozpatrywana w ramach I wyłożenia do wglądu publicznego, uwarunkowania faktyczne i prawne nie zmieniły się.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 40/5 (obecnie dz. nr 40/9, 40/10, 40/11) położone są w obszarze oznaczonym jako zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny zieleni urządzonej. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona.<br>Dodatkowo nieprzydatność terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną potwierdzają dwie decyzje odmowne nr 220/20 (AB-LA-II.6730.1.36.2020) i nr 221/20 (AB-LA-II.6730.1.35.2020) z dnia 24 kwietnia 2020 r.<br>Dotychczasowe użytkowanie działki jest przewidziane na podstawie zapisów §13 ust.1 planu cyt.: *„do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.”*<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | - W wyroku NSA z dnia 24 maja 2011 r. sygn. akt II OSK 846/10, wskazano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może wprowadzać ograniczeń sprzecznych z dotychczasowym wykorzystaniem terenów, jeśli są one zgodne z prawem i mają uzasadnienie funkcjonalne.<br>3. **Zasada proporcjonalności:**<br>- Zgodnie z zasadami wynikającymi z Konstytucji RP (art.31 ust.3), ograniczenie prawa własności może nastąpić jedynie w zakresie niezbędnym dla ochrony interesu publicznego. Przeznaczenie moich działek na tereny zielone nie znajduje wystarczającego uzasadnienia w żadnym nadrzędnym interesie publicznym.<br>4. **Kontynuacja funkcji i sąsiedztwo**:<br>Moje działki stanowią naturalną kontynuację funkcji zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem działki 15/10. Zmiana przeznaczenia na tereny zielone narusza zasady ładu przestrzennego i harmonijnego kształtowania funkcji terenów.<br>**Wniosek**:<br>Wnoszę o pozostawienie moich działek nr 40/4, 40/10 oraz 40/11 jako terenów rolnych z możliwością zabudowy zagrodowej, co pozwoli na kontynuację funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sąsiedztwie.<br>*(pogrubienia przeniesiono z treści uwagi)* | | | | | | | |
| 180. | 9. | 20.01.2025 | G_ S_ Lublin | Wnoszę ponownie sprzeciw do wyłożonego planu przestrzennego zagospodarowania terenu działki nr 39/4 przy ul. Osmolickiej „Dąbrowa Las.” Z wyłożonego planu nie został uwzględniony nasz sprzeciw odnośnie zagospodarowania działki. Jest to teren pokoleniowy na którym moja córka jako współwłaściciel przewiduje budowę domu parterowego jednorodzinnego, całorocznego. | dz. nr 39/3 | **1ZO** - tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowy-mi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | | — | | — | **Uwaga nieuwzględniona.**<br>Propozycja zapisana w uwadze dopuszczenia zabudowy mieszkalnej w terenach ZO - zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa, bez kompleksowego zagospodarowania w tym samym kierunku obszarów otaczających – to działanie w kierunku dysharmonijnym i konfliktogennym.<br>Uwaga była już rozpatrywana w ramach I wyłożenia do wglądu publicznego, uwarunkowania faktyczne i prawne nie zmieniły się.<br>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r.) działki nr 40/5 (obecnie dz. nr 40/9, 40/10, 40/11) położone są w obszarze oznaczonym jako zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa – nie stanowią zatem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny zieleni urządzonej. Przy sporządzaniu planów miejscowych obowiązuje zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem uwaga nie mogła zostać uwzględniona. |
| 181. | 10. | 20.01.2025 | M_ L_ Lublin | W aktualnym wyłożeniu „Uchwała Nr 1073/XXXIV/2021 - ponowne (II) wyłożenie do publicznego wglądu projektu mpzp miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych w obszarze: Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych” zostały uwzględnione uwagi | **1KX1** - tereny ciągu pieszo - jezdnego | **1KX1** - tereny ciągu pieszo - jezdnego | | — | | — | **Uwagi nieuwzględnione**.<br>Ciąg pieszo – jezdny 1KX1 obok funkcji przejścia i przejazdu zapewnia dostęp do terenów rolnych położonych na wschód od terenów ogródków działkowych oraz zapewnia dojazd do działek położonych na północ od niego np. dz. nr 40/8, 40/7/ 73/3, 35/5, 81/2. Szerokość tego ciągu była |
| 182. | 11. | 20.01.2025<br>*(uwaga* | W_ G_ 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 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | *o tej samej treści złożona dwukrotnie)* | | i prośby dotyczące układu drogowego w obrębie ROD Przyjaźń i ROD Dąbrowa (w szczególności zlikwidowany przejazd 1KDW przez obecny teren działek). Również została zmniejszona szerokość drogi 1KX1. Niemniej pozostaje ona (droga 1KX1) w mojej ocenie zbyt szeroka, właściwym byłoby pozostawienie tej drogi w szerokości jaką zajmuje ona obecnie w terenie tj. nie więcej niż 4m (od ogrodzenia ROD Przyjaźń do linii drzew). Zaplanowanie tej drogi w szerokości większej niż obecnie istniejąca droga kamienna nie zrealizuje żadnej potrzeby zarówno ROD Przyjaźń ani użytkowników pól. Dodatkowo poszerzenie drogi 1KX1 stoi w sprzeczności z założeniami i wytycznymi oraz Prognozą oddziaływania (szczegóły poniżej w pkt. 7.2)<br>Wyraźnie zaznaczono (zarówno w dokumentach wyłożenia jak i podczas dyskusji 12 grudnia 2024 r.), że nie przewiduje się na terenach sąsiadujących z Lasem Dąbrowa i ROD „Przyjaźń" zabudowy mieszkalnej ani nawet zagrodowej to nieuzasadnionym wydaje się rozbudowę drogi leśnej oznaczonej na planie symbolem 1KX1. Szczególnie szkodliwa wydaje się proponowana szerokość – nie mniej niż 4.5 metra, gdy obecna droga ma szerokość około 2.3m. Należy nadmienić, że obecna droga użytkowana jest niemal wyłącznie przez kierowców udających się na skraj terenów rolnych i Lasu Dąbrowa w nieokreślonym celu, ponieważ droga ta nie prowadzi do żadnego miejsca/celu. Legalność tej aktywności (krótko terminowe parkowanie, w okresie chłodnym z włączonymi silnikami) kierowców pozostawiam bez komentarza.<br>Ważnym parametrem jest również odległość od ogrodzenia ROD „Przyjaźń" (którego naprawa/wymiana była dofinansowana z Urzędu Miasta Lublin) do drzew i krzewów w Lesie Dąbrowa która wynosi około 4 metrów. Jest to wystarczająca szerokość dla awaryjnego przejazdu wozu straży pożarnej.<br>W planie uchwały pkt 6, podpkt 3) zakazuje się lokalizacji miejsce parkingowych.<br>Na podstawie obserwacji ruchu aut wokół Zalewu Zemborzyckiego oraz kompleksu Słoneczny Wrotków należy przypuszczać z dużą dozą pewności, że droga 1KX1 poszerzona do co najmniej 4.5 metra, będzie obszarem użytkowanym jako nieoficjalne (bezpłatne) miejsca parkingowe, tym bardziej, że mimo oficjalnego parkingu przy Słonecznym Wrotkowie, w sezonie letnim wszelkie dostępne wjazdy, ścieżki i zatoczki są zastawione.<br>Podczas dyskusji związanej z wyłożeniem w dniu 12 grudnia 2024r. stwierdzono, że „rolnicy od dziesięcioleci korzystają z innych dróg dojazdowych na swoje pola" niż 1KX1. Jako użytkownik działki ROD Przyjaźń potwierdzam, że nigdy nie widziałam tam żadnego sprzętu rolniczego przejeżdżającego tą drogą. Faktycznie użytkowana przez rolników jest prawdopodobnie droga oznaczoną na planie jako 3KDD. Jest to kolejny argument podważający zasadność poszerzania i przebudowy drogi oznaczonej jako 1KX1.<br>Prognoza wyjaśnia, że „Nie prognozuje się istotnego wpływu na | | | | | | | dyskutowana w ramach rozpatrywania uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego i w wyniku ponownych analiz została drastycznie zmniejszona (z 8,0 m do 4,5 m). Istniejąca geometria tego ciągu jest nieregularna – waha się ok ok. 2,3 m do ok. 9 m., na przeważającym odcinku szerokość ta wynosi 5,0 m. Określona w planie minimalna szerokość 4,5 m jest wartością bardzo niską, a dalsze jej zmniejszanie (jak proponuje się w uwagach) byłoby działaniem zagrażającym bezpieczeństwu ludzi i mienia – nie do przyjęcia jako ustalenie planu miejscowego. Przyjęte w projekcie rozwiązania zostały uzgodnione z właściwym zarządcą dróg.<br><br>Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób obiektywny ocenia ogólne oddziaływanie na środowisko w stosunku do poszczególnych terenów, w tym przypadku terenu 1KX1. Prognoza powinna zawierać także szczegółowe oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego tj. na: różnorodność biologiczną, obszary chronione, ludzi, zwierzęta i rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Ponieważ projektowany teren 1KX1 stanowi obecnie drogę gruntową oraz częściowo teren ten obejmuje zieleń nieurządzoną i tereny rolne, należy wziąć pod uwagę możliwość pełnej realizacji tego ciągu pieszo-jezdnego, również z zajęciem obecnych terenów aktywnych biologicznie (fragmentu zieleni nieurządzanej oraz upraw polowych). Zatem oceniając wpływ na:<br>• różnorodność biologiczną, w prognozie napisano: „niekorzystne oddziaływanie będzie związane z pełną realizacją ciągu w obecnych terenach aktywnych biologicznie. Natomiast pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni";<br>• obszary chronione, w prognozie napisano: „teren 1KX1 znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH)";<br>• zwierzęta i rośliny, w prognozie napisano: „niekorzystne oddziaływanie będzie związane z pełną realizacją projektowanego szlaku komunikacyjnego w obecnych terenach zajętych przez roślinność. Pozytywne oddziaływanie wynika z nakazu starannego ukształtowania i utrzymania zieleni";<br>• wodę, w prognozie napisano: „niekorzystne oddziaływanie będzie związane z pełną realizacją i utwardzeniem ciągu. Pozytywne oddziaływanie wynika z ustalenia w projekcie planu właściwej gospodarki wodnej";<br>• powierzchnię ziemi, w prognozie napisano: „niekorzystne oddziaływanie będzie związane z pełną realizacją i utwardzeniem ciągu".<br>Prognoza w sposób obiektywny ocenia negatywny i pozytywny wpływ na poszczególne komponenty środowiska. Natomiast biorąc pod uwagę funkcjonowanie istniejącego ciągu w ogólnej ocenie oddziaływania tego terenu napisano: *„Nie prognozuje się istotnego wpływu na środowisko w stosunku do fragmentów istniejącego, nieutwardzonego ciągu. Natomiast negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją ciągu w obecnych* |
| 183. | 12. | 20.01.2025 | M_ G_ Lublin | | | | | — | | — | |
| 184. | 13. | 20.01.2025 | J_ Z_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | środowisko w stosunku do fragmentów istniejącego, nieutwardzonego ciągu. Natomiast negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją ciągu w obecnych terenach biologicznie czynnych.”<br>Powyżej próbowałam przedstawić, że poszerzenie drogi oznaczonej jako 1KX1 jest co najmniej zbędne i nikomu niepotrzebne, a nawet szkodliwe.<br>Dodatkowo prognoza potwierdza negatywne oddziaływanie w takich obszarach jak: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA OBSZARY CHRONIONE ZWIERZĘTA i ROŚLINY WODA POWIERZCHNIA ZIEMI.<br>Jako użytkownik drogi 1KX1 w obecnym stanie nie mogę się zgodzić, że rozszerzenie i przebudowa tej drogi nie będzie miała wpływu na ludzi. Do ww. argumentów dodam, że obecnie droga ta jest używana przez mieszkańców Lublina, którym zależy na jej leśnym i kameralnym charakterze. Często spacerujemy tam z rodziną i widzimy, kto z niej korzysta: rowerzyści, rodziny z dziećmi, seniorzy, jeźdźcy konni. Wydaje się, że są to osoby, które świadomie unikają tłumów wokół Zalewu Zemborzyckiego.<br>W prognozie: KRAJOBRAZ – brak istotnego oddziaływania.<br>Oczywiście, nie można się z tym zgodzić skoro obecna droga ma szerokość zaledwie 2.3m, a ma być poszerzona co najmniej do 4.5m.<br>Leśna droga wzdłuż ogrodzenia ogródków działkowych ZDECYDOWANIE straci swój leśny, kameralny, spacerowy charakter.<br>W prognozie: DOBRA MATERIALNE – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest wyposażenie terenów o rożnych funkcjach w drogi, a także utrzymywanie ich w dobrym stanie, co wpływa na **komfort życia mieszkańców**.<br>Skoro na terenach na końcu drogi 1KX1 nie będzie dopuszczalna zabudowa mieszkalna jak i zagrodowa i nie powstanie ona na terenach przyległych, a także rolnicy nie korzystają z tej progi jako dojazd do swoich pól to prognozowany wpływ na komfort życia mieszkańców jest zatem bezpodstawny, bo takich mieszkańców nie ma i nie będzie. Działkowicze natomiast nie dość, że nie korzystają z tej drogi w celu dojazdu do działek, to nie można nazywać ich mieszkańcami, bo w swoich altanach ogrodowych przebywają tylko sezonowo, nie mieszkając na terenie ROD. | | | | | | | *terenach biologicznie czynnych”.*<br>W prognozie oddziaływania na środowisko w terenie 1KX1, w stosunku do oddziaływania na ludzi oceniono: „brak istotnego oddziaływania”. Wynika to z obiektywnej oceny oddziaływania na ludzi, biorąc pod uwagę istnienie i funkcjonowanie ciągu pieszo-jezdnego, którego pełna realizacja (poszerzenie czy utwardzenie) nie będzie powodować dodatkowych negatywnych oddziaływań na ludzi. Oceniając wpływ na ludzi brano pod uwagę emisję hałasu i zanieczyszczeń oraz dostępność komunikacyjną dla mieszkańców miasta – ciąg pieszo jezdny 1KX1 ma być dostępny dla wszystkich użytkowników, nie tylko dla okolicznych mieszkańców. Natomiast prognoza nie rozstrzyga kwestii społecznych i nie ocenia postępowania użytkowników korzystających z tego ciągu. |
| 185. | 14. | 20.01.2025 | M_ N_ Pionki | Uchwała Nr 1073/XXXIV/2021 - ponowne (II) wyłożenie do publicznego wglądu projektu mpzp miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych w obszarze: Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych.<br>Na dyskusji publicznej dnia 11.12.2024 roku poruszono szereg kwestii dotyczących uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami | **1KX1** - tereny ciągu pieszo - jezdnego | **1KX1** - tereny ciągu pieszo - jezdnego | | – | | – | |
| 186. | 15. | 20.01.2025 | K_ M_ 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych. Na podstawie informacji przedstawionych przez pracowników Urzędu Miasta Lublin oraz w dostępnych dokumentach chciałbym przedłożyć następujące uwagi (kontynuacja w 7.2)<br>Skoro wyraźnie zaznaczono, że nie przewiduje się na terenach sąsiadujących z Lasem Dąbrowa i ROD „Przyjaźń” zabudowy mieszkalnej ani nawet zagrodowej to nieuzasadnionym wydaje się rozbudowę drogi leśnej oznaczonej na planie symbolem 1KX1. Szczególnie szkodliwa wydaje się proponowana szerokość – nie mniej niż 4.5 metra, gdy obecna droga ma szerokość około 2.3m. Należy nadmienić, że obecna droga użytkowana jest przez kierowców udających się na skraj terenów rolnych i Lasu Dąbrowa tylko w znanym sobie celu, ponieważ droga ta nie prowadzi do żadnego miejsca/celu. Legalność tej aktywności kierowców pozostawiam bez komentarza. Ważnym parametrem jest również odległość od ogrodzenia ROD „Przyjaźń” (którego naprawa była dofinansowana z Urzędu Miasta Lublin) do drzew i krzewów w Lesie Dąbrowa która wynosi około 4 metrów. Jest to wystarczają szerokość dla awaryjnego przejazdu wozu straży pożarnej.<br>W planie ustawy pkt 6, ppkt 3)zakazuje się lokalizacji miejsce parkingowych.<br>Na podstawie obserwacji ruchu aut wokół Zalewu Zemborzyckiego oraz kompleksu Słoneczny Wrótków należy przypuszczać z dozą pewności, że droga 1KX1 poszerzona do co najmniej 4.5 metra, będzie obszarem użytkowanym jako nieoficjalne (bezpłatne) miejsca parkingowe, tym bardziej, że mimo oficjalnego parkingu przy Słonecznym Wrotkowie, w sezonie letnim wszelkie dostępne wjazdy, ścieżki i zatoczki są zastawione.<br>Podczas dyskusji zapewniono, że rolnicy od dziesięcioleci korzystają z innych dróg dojazdowych na swoje pola niż 1KX1. Prawdopodobnie chodzi o drogę oznaczoną na planie jako 3KDD. Jest to kolejny argument podważający zasadność poszerzania i przebudowy drogi oznaczonej jako 1KX1.<br>Prognoza wyjaśnia, że „Nie prognozuje się istotnego wpływu na środowisko w stosunku do fragmentów istniejącego, nieutwardzonego ciągu. Natomiast negatywne oddziaływanie będzie związane z realizacją ciągu w obecnych terenach biologicznie czynnych.”<br>Powyżej próbowałem przedstawić, że poszerzenie drogi oznaczonej jako 1KX1 jest co najmniej zbędne i nikomu niepotrzebne, a nawet szkodliwe.<br>Dodatkowo prognoza potwierdza negatywne oddziaływanie w takich obszarach jak: RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA OBSZARY CHRONIONE ZWIERZĘTA I ROŚLINY WODA POWIERZCHNIA ZIEMI.<br>Jako użytkownik drogi 1KX1 w obecnym stanie nie mogę się zgodzić, że rozszerzenie i przebudowa tej drogi nie będzie miała wpływu na ludzi. Do ww. argumentów dodam, że obecnie droga ta | | | | | | | |

| 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 i której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 256/VIII/2025 z dn. 6.02.2025 r . | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | jest używana przez mieszkańców Lublina, którym zależy na jej leśnym i kameralnym charakterze. Często spacerujemy z psem dlatego widzimy, kto z niej korzysta. Rowerzyści, rodziny z dziećmi, seniorzy, jeźdźcy konni. Wydaje się, że są to osoby, które świadomie unikają tłumów wokół Zalewu Zemborzyckiego.<br>W PROGNOZIE krajobraz – BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA. Oczywiście nie można się z tym zgodzić skoro obecna droga ma szerokość zaledwie 2,3 m, a ma być poszerzona co najmniej do 4,5 m. Leśna droga wzdłuż ogrodzenia ogródków działkowych ZDECYDOWANIE traci swój leśny, kameralny, spacerowy charakter.<br>W prognozie: DOBRA MATERIALNE – pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobra materialne jest wyposażenie terenów o różnych funkcjach w drogi, a także utrzymywanie ich w dobrym stanie, co wpływa na **komfort życia mieszkańców**.<br>Powyżej przedstawiłem stanowisko pracowników Urzędu Miasta Lublin, którzy jednoznacznie wyjaśnili, że zabudowa mieszkalna jak i zagrodowa na pewno nie powstania na terach przyległych, a także rolnicy nie korzystają z tej drogi jako dojazd do swoich pól. Prognozowany wpływ na komfort życia mieszkańców jest zatem bezpodstawny, bo takich mieszkańców nie ma i nie będzie. Działkowicze natomiast nie dość, że nie korzystają z tej drogi, to nie można nazywać ich mieszkańcami, bo w swoich altanach ogrodowych przebywają tylko sezonowo, nie mieszkając na terenie ROD. | | | | | | | |

**ZAŁĄCZNIK nr 4**
**do uchwały nr 256/VIII/2025**
**Rady Miasta Lublin**
**z dnia 6 lutego 2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych

**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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 256/VIII/2025
Rady Miasta Lublin
z dnia 6 lutego 2025 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**