DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 stycznia 2025 r.

Poz. 76

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 07.01.2025 14:37:35

UCHWAŁA NR 202/VII/2024
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice

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 i 1572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 1229/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice zmienioną uchwałą nr 85/IV/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice zwany dalej „planem”, w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) **budowle hydrotechniczne -** należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem mniejszym niż 12º;

3) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

4) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację:

   a) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,

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

5) **detal urbanistyczny** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;

6) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu sytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;

7) **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;

8) **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 lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);

9) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wnętrze urbanistyczne lub część wnętrza urbanistycznego spoza obrębu widoku obiektu lub zespołu obiektów;

10) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;

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

12) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;

13) **krajobraz kulturowy –** należy przez to rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka;

14) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

16) **miejscowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;

17) **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” lub „przebudowy”, określonym w przepisach odrębnych;

18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

19) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w rysunku planu określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

21) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – należy przez to rozumieć wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

22) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

23) **parking w zieleni** – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;

24) **połacie główne dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

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

26) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku/ budynków, 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;

27) **powierzchnia użytkowa zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy pomniejszoną o powierzchnie zajęte przez konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

28) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

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

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

   c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;

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

30) **rodzime gatunki drzew i krzewów** (polecane) – należy przez to rozumieć: klon zwyczajny i polny, brzozy, buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, jarząb szwedzki i mączny, jesion wyniosły, jawor, lipa drobnolistna i szerokolistna, osika, sosna zwyczajna, drzewa owocowe, jarząb pospolity, czeremcha pospolita oraz głóg, grab pospolity, ligustr pospolity, dzika róża, leszczyna pospolita, porzeczka, kalina koralowa, jałowiec pospolity, bluszcz pospolity etc;

31) **stanowiska postojowe dla rowerów** – 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;

32) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej „PP”**– należy przez to rozumieć miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazanej w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;

33) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, studnie chłonne, muldy, zadrzewione rigole, suche zbiorniki, inne obiekty o funkcjach retencyjnych i infiltracyjnych oraz inne systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową;

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

35) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia budowlane służące rekreacji i uprawianiu sportu, takie jak: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;

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

37) **urządzenia wodne** – należy przez to rozumieć urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;

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

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

40) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:

a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m^2,

b) trójwymiarowe - o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,

c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu równej lub przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu,

d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;

41) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;

42) **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;

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

44) **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;

45) **zabudowa biologiczna doliny rzecznej** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową zgodna z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;

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

47) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielających funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o rożnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.

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) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) **MN**, **MN(U)**, **MN/U, U, UP, U(MN), P, ZP, ZC, ZŁ, WS, KS, KDG, KDZ**, **KDD**, **KDW**, **KX1**, **KX**, **E**, **T**, **KXL, KXL/KX/KR, KP** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

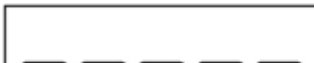
2. W granicach obszaru opracowania planu wyznaczono obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowych, ograniczone liniami wewnętrznego podziału wraz z ich symbolami (oznaczenia literowe), oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz oznaczeniami porządkowymi (litery łacińskie,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

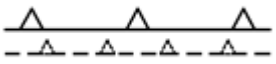
3. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

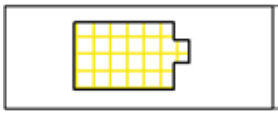
1) ustalenia obowiązujące:

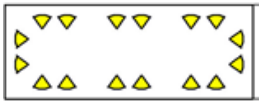
	granica obszaru objętego planem

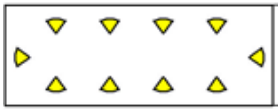
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
U(MN)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	tereny cmentarza
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej

WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
T	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
KXL	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
KXL/KX/KR	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia, tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych
KP	tereny placów
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

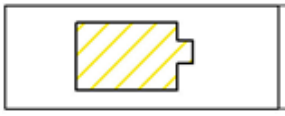
US	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
WS	obszar wód powierzchniowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przstrzeni publicznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 metrów
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 metrów
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
AZP 78-82/25-4	stanowisko archeologiczne


budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków


układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków


układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

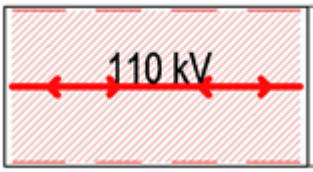
obiekt objęty ochroną planistyczną


budynek objęty ochroną planistyczną

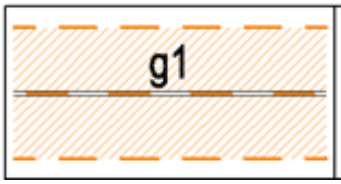
granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50
- obszar bez prawa zabudowy kubaturowej

strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza

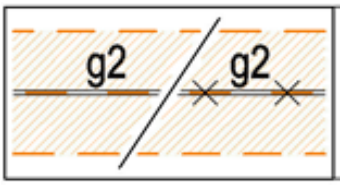
strefa ekspozycji biernej



linia napowietrzna WN 110kV
ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m)



gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po15m) dla budynków mieszkalnych

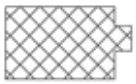
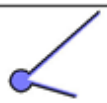


gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia

teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole

teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta

2) elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	dominanta urbanistyczna
	oś widokowa
	punkt ekspozycji biernej
	granice placu rynkowego z czasów lokacji
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki
	miejsce lokalizacji synagogi
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	granica miasta

	plac manewrowy

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu;

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

7) obszary wydzieleń wewnętrznych w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;

8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący);

10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący);

11) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;

12) granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 m;

13) granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 m;

14) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

15) obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;

16) stanowisko archeologiczne;

17) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

18) układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

19) układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

20) obiekt objęty ochroną planistyczną;

21) budynek objęty ochroną planistyczną;

22) granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej;

23) strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza;

24) strefa ekspozycji biernej;

25) linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40 metrów (po 20 m);

26) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin – EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30 metrów (po 15 m od osi linii) dla budynków mieszkalnych;

27) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30 metrów (po 15 m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia;

28) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole;

29) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta.

7. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 6 mają charakter informacyjny.

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **UP** – tereny usług publicznych;

6) **U(MN)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

9) **ZC** – tereny cmentarza;

10) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;

11) **WS –** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12) **KS** – tereny obsługi komunikacji;

13) **KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna;

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

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

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

17) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;

18) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;

19) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

20) **T** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

21) **KXL** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia;

22) **KXL/KX/KR** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia; tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych;

23) **KP** – tereny placów.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:

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

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

3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;

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

5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsc parkingowych na 10 łóżek;

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

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

8) obiekty opieki społecznej w tym domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 stanowiska postojowego na 10 łóżek;

9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni targowiska;

11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

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

14) domy kultury – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

15) tereny usług drobnych / usługi drobne – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;

16) obiekty oświaty i wychowania – nie mniej niż 1,5 stanowiska postojowego na 10 uczniów lub nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;

17) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 1 salę pobytu;

18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne - dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej i 5 stanowisk postojowych na 20 zatrudnionych.

4. Stanowiska postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

6. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w ilości:

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

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

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

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

7. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie ustala się;

2) obiekty zamieszkiwania zbiorowego – nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 100 użytkowników:

3) obiekty handlu i usług – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;

4) obiekty biur i urzędów – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych ogółem;

5) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość stanowisk postojowych dla rowerów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 stanowisk postojowych dla samochodów.

8. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być sytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku, przy czym dopuszcza się wyposażenie stanowisk przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku.

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

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

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

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

3) dla terenów zabudowy usługowej:

   a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelarsko-turystycznych – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

   b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

   e) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach,

   f) pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się;

4) dla terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni nadrzecznej, terenów wód powierzchniowych śródlądowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) dla pozostałych funkcji terenów – standardu akustycznego nie ustala się.

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

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.

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

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

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

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

§ 9. 1. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Wilczopole**”:

1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze niebieskim, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala 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 nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,

e) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

f) 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.

2. Ustala się ochronę ujęcia wody podziemnej „**Dziesiąta**”:

1) wyznacza się teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta**, którego granice oznaczono graficznie na rysunku planu linią w kolorze seledynowym, gdzie do czasu likwidacji ujęcia wody ustala się:

a) zakaz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,

b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowych,

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

d) zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

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

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

g) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,

h) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,

i) 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 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) 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.

§ 10. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do mikroinstalacji.

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

1) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**

a) powierzchnia działki:

- dla terenów **1MN**, **2MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **9MN**, **12MN**, **14MN**, **15MN**, **21MN** - nie mniej niż 600 m^2,
- dla terenów **3MN**, **7MN**, **8MN**, **10MN**, **13MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN** – nie mniej niż 500 m^2,
- dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenów: **11MN**, **13MN**, **18MN -** 90^0 z tolerancją do 10^0,
- dla terenów: **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **12MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN, 17MN, 19MN -** 90° z tolerancją do 20°,
- dla terenów: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **10MN**, **21MN** – 90° z tolerancją do 30°,
- dla terenu: **20MN** – 90° z tolerancją do 50°;

2) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **4MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)**, **18MN(U)**

a) powierzchnia działki:

- dla terenów **4MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)** - nie mniej niż 600 m^2,
- dla terenów **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **18MN(U)** - nie mniej niż 500 m^2,
- dla terenów **16MN(U)**, **17MN(U)** – nie mniej niż 400 m^2,
- dla terenu **9MN(U)** – nie mniej niż 300 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenów: **3MN(U)**, **4MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **18MN(U)** 90^0 z tolerancją do 10^0,
- dla terenów: **5MN(U)**, **6MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U), 17MN(U) -** 90° z tolerancją do 20°,
- dla terenów: **1MN(U)**, **2MN(U) -** 90° z tolerancją do 30°;

3) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U, 12MN/U**

a) powierzchnia działki:

- dla terenów **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** nie mniej niż 600 m^2 dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m^2 dla funkcji usług,
- dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U** nie mniej niż 500 m^2 dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m^2 dla funkcji usług,
- dla terenów **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U** nie mniej niż 400 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenów: **2MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U -** 90^0 z tolerancją do 10^0,
- dla terenów: **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **11MN/U, 12MN/U -** 90° z tolerancją do 20°,

4) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U, 6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**

a) powierzchnia działki:

- dla terenu **10U** - nie mniej niż 1400 m^2,

- dla terenu **2U** - nie mniej niż 800 m^2,

- dla terenów **6U**, **7U**, **8U**, **9U** - nie mniej niż 700 m^2,

- dla terenu **3U** - nie mnij niż 500 m^2,

- dla terenu **1U** - nie mniej niż 400 m^2,

- dla terenów **4U**, **5U** - nie mniej niż 350 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenów: **1U**, **7U -** 90^0 z tolerancją do 10^0,

- dla terenów: **5U**, **6U**, **10U -** 90° z tolerancją do 20°,

- dla terenów: **2U**, **4U, 8U**, **9U -** 90° z tolerancją do 30°,

- dla terenu **3U -** 90° z tolerancją do 40°;

5) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP**, **2UP**, **3UP**

a) powierzchnia działki:

- dla terenu **1UP** - nie mniej niż 3300 m^2,

- dla terenów **2UP**, **3UP** - nie mniej niż 400 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

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

6) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)**, **4U(MN)**:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenu: **1U(MN) -** 90° z tolerancją do 30°,

- dla terenów: **2U(MN), 3U(MN)**, **4U(MN)** - 90^0 z tolerancją do 10^0;

7) parametry działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P**, **2P**

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1400 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 16 metrów,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2 umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – dopuszczenie nie dotyczy przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) dla terenu **10MN** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 12 ust. 4 pkt 10 planu;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: energię elektryczną, wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 12 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny oznaczone symbolami: **7MN**, **8MN**, **9MN**, **14MN**, **15MN**, **20MN** oraz częściowo **6MN, 12MN**, **13MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **10MN**, **11MN**, **16MN**, **17MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **13MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/2-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac

ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) teren **11MN** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

5) na terenie **15MN** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu i skali budynków na działkach, identyfikujących obiekt z miejscem jego usytuowania,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu ruralistycznego dawnej wsi Dominów ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

6) na terenie **6MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Wólczańska 100, 1900 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

   b) zakaz zmiany geometrii dachu,

   c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,

   d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

   e) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

7) na terenie **10MN** ochronie planistycznej podlegają obiekty:

   a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 167, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

      - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

      - zakaz zmiany geometrii dachu,

      - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

      - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,

      - zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;

8) na terenie **16MN** ochronie planistycznej podlega obiekt krzyż metalowy – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji;

9) na terenie **10MN** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

10) tereny oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **4MN**, **21MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: **1MN**, **2MN**, **11MN**, **12MN**, **15MN** – 50%,

b) dla terenów: **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **13MN**, **14MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** – 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu:

a) na terenie **11MN** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

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

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

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) na terenach oznaczonych symbolami **10MN**, **16MN** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy;

2) teren oznaczony symbolem **10MN** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **1MN**, **2MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **9MN**, **12MN**, **14MN**, **15MN**, **21MN** - nie mniej niż 600 m^2,

b) dla terenów **3MN**, **7MN**, **8MN**, **10MN**, **13MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN** - nie mniej niż 500 m^2,

c) dla terenu **11MN** – nie mniej niż 400 m^2;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz miejsc wypoczynku;

2) przez tereny oznaczone symbolami: **10MN**, **16MN** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów: **1MN**, **2MN**, **4MN**, **21MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

b) dla terenów: **5MN**, **6MN**, **9MN**, **14MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),

c) dla terenu **3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),

d) dla terenu **7MN**, **8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka),

e) dla terenu **10MN –** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

f) dla terenu **11MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

g) dla terenu **12MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska), 10KDD,

h) dla terenu **13MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 2KDZ (ul. Głuska),

i) dla terenu **15MN –** od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska) oraz 10KDD,

j) dla terenu **16MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 14KDD (ul. Przepiórcza),

k) dla terenu **17MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),

l) dla terenu **18MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz 19KDD,

m) dla terenu **19MN –** od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 20KDD (ul. F. Strojnowskiego) oraz 19KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1,

n) dla terenu **20MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 20KDD (ul. F. Strojnowskiego);

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, 180, 200, 250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, 180 w ul. Abramowickiej, Ø200, 180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** w wysokości **30%**.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, pod realizację funkcji związanych z mieszkalnictwem oraz usługami nieuciążliwymi (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi, przy czym funkcja usługowa nie stanowi więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;

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

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 13 ust.10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny oznaczone symbolami: **7MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)** oraz częściowo **6MN(U)** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **4MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **17MN(U)**, **18MN(U)** oraz częściowo **16MN(U)** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta -** ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

9) standard akustyczny - zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) tereny oznaczone symbolami: 8MN(U), 9MN(U), 16MN(U), 17MN(U) podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

4) na terenie **10MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:

   a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Głuska 201, I ćw. XX w. - oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

      - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

      - zakaz zmiany geometrii dachu,

      - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,

      - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

      - nakaz zachowania drewnianego ganku od strony ul. Głuskiej,

      - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

   b) dom mieszkalny, ul. Głuska 211, I ćw. XX w. - oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

      - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

      - zakaz zmiany geometrii dachu,

      - zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

      - nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,

      - w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

5) na terenie **16MN(U)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:

   a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Miodowa 20, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

b) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miodowa 28, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

6) na terenie **8MN(U)** ochronie planistycznej podlegają:

a) dom mieszkalny drewniany (chałupa), ul. Miętowa 12, 1900 r.– oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku,

b) dom mieszkalny ul. Miętowa 14, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: **2MN(U)**, **4MN(U)**, **6MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **14MN(U)**, **18MN(U)** – 40%,

b) dla terenów: **1MN(U)**, **3MN(U)**, **5MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **13MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** – 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu:

a) na terenach: **8MN(U)**, **9MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) na terenach: **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **4MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **7MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **18MN(U)** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

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

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

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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: na terenie oznaczonym symbolem **15MN(U)** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **4MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)** – nie mniej niż 600 m^2,

b) dla terenów **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **18MN(U)** – nie mniej niż 500 m^2,

c) dla terenów **16MN(U)**, **17MN(U)** – nie mniej niż 400 m^2,

d) dla terenu **9MN(U)** – nie mniej niż 300 m^2;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) przez tereny oznaczone symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez teren oznaczony symbolem **3MN(U)** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200, wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) - bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1KX1, 2KX1 i od ulicy dojazdowej (ul. Odległa) położonej poza obszarem opracowania,

b) dla terenu **2MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

c) dla terenu **3MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 1KDG (ul. Abramowicka),

d) dla terenu **4MN(U) –** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

e) dla terenu **5MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka), 3KDD (ul. Wólczańska) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

f) dla terenu **6MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),

g) dla terenu **7MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego),

h) dla terenu **8MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa),

i) dla terenu **9MN(U) –** od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD (ul. Miętowa), 2KDZ (ul. Głuska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,

j) dla terenu **10MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 8KDD,

k) dla terenu **11MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD,9KDD (ul. Dominowska),

l) dla terenu **12MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDD,

m) dla terenu **13MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD (ul. Wólczańska),

n) dla terenu **14MN(U) –** od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 8KDD,

o) dla terenu **15MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 14KDD (ul. Przepiórcza),

p) dla terenu **16MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1, 18KDD (ul. Zdrowa),

q) dla terenu **17MN(U)** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa), i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1, 17KDD (ul. Nektarowa), 18KDD (ul. Zdrowa), 4KDZ (ul. Wygodna),

r) dla terenu **18MN(U)** – od ulicy oznaczonej symbolem: 2KDZ (ul. Głuska);

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 obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø180, Ø200, Ø250 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Wygodnej, F. Strojnowskiego, Ø160 w ul. Odległej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV" Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)**, **4MN(U)**, **5MN(U)**, **6MN(U)**, **7MN(U)**, **8MN(U)**, **9MN(U)**, **10MN(U)**, **11MN(U)**, **12MN(U)**, **13MN(U)**, **14MN(U)**, **15MN(U)**, **16MN(U)**, **17MN(U)**, **18MN(U)** w wysokości **30 %**.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U** dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;

3) na terenie oznaczonym symbolem: **12MN/U** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m^2;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny oznaczone symbolami: **3MN/U**, **9MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U, 12MN/U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu

z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie oznaczonym symbolem: **12MN/U** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

4) tereny oznaczone symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U, 12MN/U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

5) na terenie **4MN/U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:

a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Handlowa 9, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania ganku od strony ul. Handlowej,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

b) kamienica, ul. Handlowa 21, I poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- nakaz ceglanego wątku ścian zewnętrznych,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

c) obiekty gospodarcze, ul. Handlowa 21c, 21b, II poł. XX w. - oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- w obrębie budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

6) na terenie **11MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: d. młyn, ul. Głuska 184 I ćw. XX w. - oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

   b) zakaz zmiany geometrii dachu,

   c) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

7) na terenie **12MN/U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin: budynek mieszkalny (chałupa) II poł. XIX w. wraz z ceglaną bramą przy budynku mieszkalnym – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

   b) zakaz zmiany geometrii dachu,

   c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,

   d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

   e) nakaz zachowania ganku od strony ul. Głuskiej,

   f) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

   g) nakaz zachowania kształtu bramy i jej ceglanego wątku ścian,

   h) w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

8) tereny oznaczone symbolami: **2MN/U**, **3MN/U** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

5) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie **1MN/U** dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDG – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

4) wielkość powierzchni zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza (położonej na terenie **12MN/U**): nie więcej niż 50%;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenów: **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **11MN/U** – 40%,

b) dla terenów: **1MN/U**, **2MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U, 12MN/U** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 30%,

c) dla terenu **12MN/U** poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza – 20%;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 9,0 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **12MN/U** poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza: 12 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

13) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane w tym podziemne, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

15) kształt dachu:

a) na terenach: **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U** ustala się: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

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

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

18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) dla terenu **4MN/U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony symbolem **4MN/U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** nie mniej niż 600 m^2 dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m^2 dla funkcji usług,

b) dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U** nie mniej niż 500 m^2 dla funkcji mieszkaniowej i mieszanej oraz nie mniej niż 700 m^2 dla funkcji usług,

c) dla terenów **4MN/U**, **5MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U** nie mniej niż 400 m^2;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) przez teren **4MN/U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 2KDD oraz 1KDG (ul. Abramowicka),

b) dla terenu **2MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

c) dla terenu **3MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz 1KDG (ul. Abramowicka),

d) dla terenu **4MN/U –** od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD oraz 5KDD (ul. Handlowa),

e) dla terenu **5MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

f) dla terenu **6MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Dominowska),

g) dla terenów **7MN/U**, **8MN/U**:

- dla istniejącej zabudowy od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska), w oparciu o istniejące zjazdy oraz od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD,
- dla nowej zabudowy od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 8KDD, z zastrzeżeniem, że zjazdy nie mogą znajdować się w obrębie skrzyżowania,

h) dla terenu **9MN/U –** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

i) dla terenu **10MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 7KX1,

j) dla terenów: **11MN/U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

k) dla terenu **12MN/U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200 w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej, Ø100-150 w ul. Wólczańskiej, Ø100 w ul. Miętowej, Handlowej, F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U 12MN/U** w wysokości **30 %**.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, przy czym procentowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej nie może być większy niż:

a) dla terenów **1U**, **6U**, **8U** (poza pasem izolującym teren cmentarny od innych terenów 50 m) – 20%,

b) dla terenów **3U**, **4U**, **5U** – 40%,

c) dla terenów **2U** (poza pasem izolującym teren cmentarny od innych terenów 50 m) i **9U** – 49%;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów 50 m oraz na terenie **10U** zakazuje się lokalizacji oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowych;

3) zakazuje się lokalizacji funkcji typu spopielarnie zwłok, spalarnie odpadów, oraz składowisk i sortowni śmieci.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej, w szczególności od strony terenu **19MN** i **20MN**;

2) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji – za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;

7) dla terenu **2U** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 8 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 15 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny **9U**, **10U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U, 9U**, **10U** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **2U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **2U**, dla budynku plebani przy kościele parafialnym p w. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczonym graficznie na rysunku planu nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;

4) na terenie **2U**, dla budynku plebanii przy kościele parafialnym pw. św. Jakuba (ul. Głuska 145a) wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji dopuszczonych wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **8U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) na terenie **8U** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/19-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;*

7) tereny oznaczone symbolami: **3U**, **4U**, **5U** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

8) na terenie **2U** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

9) na terenie 4U ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin:

   a) dom mieszkalny (chałupa), ul. Handlowa 4, I ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

      - zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

      - zakaz zmiany geometrii dachu,

      - nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,

- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

b) młyn, ul. Handlowa 8 II ćw. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- zakaz zmiany geometrii dachu,
- nakaz zachowania dekoracyjnych szczytów (sterczyny),
- nakaz zachowania dekoracji elewacji (gzymsowania),
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- w obrębie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów,

c) ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt, gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

10) na terenie **6U** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 102 i 104, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

b) zakaz zmiany geometrii dachu,

c) nakaz zachowania drewnianego szalunku ścian zewnętrznych,

d) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;

11) na terenie **5U** wyznacza się szczególną przestrzeń publiczną stanowiącą plac będący miejscem upamiętnienia lokalizacji dawnej synagogi, gdzie zaleca się upamiętnienie usytuowania dawnego obiektu w nawierzchni placu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **3U**, **4U**, **5U** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – **„PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,

c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,

e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

6) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **2U** – nie więcej niż 20%,

b) dla terenów: **7U** – nie więcej niż 50%,

c) dla terenów: **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **8U**, **9U**, **10U** – nie więcej niż 70%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów: **2U**, **7U**, **9U** – 30%,

b) dla terenu: **10U** – 25%,

c) dla terenów: **1U**, **6U**, **8U** – 20%,

d) dla terenów: **3U**, **4U**, **5U** – 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U, 9U** – 9,0 m,

b) dla terenu: **10U** – 12,0 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U, 9U** – 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla terenu: **10U** – nie określa się;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, z wyjątkiem terenu **3U**, gdzie dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na obszarze obsługi komunikacji KS - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZŁ**;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu:

a) na terenach: **4U**, **5U** ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º,

b) na terenach: **1U**, **2U**, **3U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U** ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

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

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

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 6U, 7U, 8U** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy;

2) dla terenu **2U** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem **2U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu **10U** – nie mniej niż 1400 m^2,

b) dla terenu **2U** – nie mniej niż 800 m^2,

c) dla terenów **6U**, **7U**, **8U**, **9U** – nie mniej niż 700 m^2,

d) dla terenu **3U** – nie mnij niż 500 m^2,

e) dla terenu **1U** – nie mniej niż 400 m^2,

f) dla terenów **4U**, **5U** – nie mniej niż 350 m^2;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) w ramach terenów **9U**, **10U** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZI**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru **ZI** jako powierzchni biologicznie czynnej,

b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenie roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej),

c) do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,

d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,

f) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

3) w ramach terenu **2U** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:

a) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, w tym w formie parkingu w zieleni,

b) możliwość realizacji zieleni urządzonej poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;

4) przez tereny oznaczone symbolami: **2U**, **3U** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przez teren **7U** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej WN 110kV, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (pobyt stały i pobyt czasowy),

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,

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

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1U** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),

b) dla terenu **2U** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

c) dla terenu **3U** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

d) dla terenu **4U –** od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),

e) dla terenu **5U** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

f) dla terenu **6U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

g) dla terenu **7U** – od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 12KDD oraz ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

h) dla terenu **8U** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 13KDD (ul. Parafialna),

i) dla terenu **9U** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDZ (ul. Głuska) oraz 20KDD (ul. F. Strojnowskiego),

j) dla terenu **10U** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. F. Strojnowskiego), 21KDD oraz od drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø200, w ul. Abramowickiej, Ø150 w ulicach: Głuskiej, Ø100 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø150, Ø180 w ul. Abramowickiej, Ø200, Ø180 w ul. Odległej, Ø110 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8-0,6 po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4 planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U, 6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U** w wysokości **30 %**.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem **1UP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, pod realizację funkcji związanych z usługami kultu religijnego i czynności religijnych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 16 ust. 4 pkt 4 planu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) ustala się zachowanie istniejących wartości zabytkowych krajobrazu kulturowego ponad wszelką działalnością inwestycyjną;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 16 ust. 10 planu;

5) teren oznaczony symbolem **1UP** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) na terenie **1UP** ochronie konserwatorskiej podlega: kościół parafialny p. w. św. Jakuba (ul. Głuska 145) wraz z zabytkowymi nieruchomościami: otaczającym drzewostanem, dzwonnicą, kostnicą, ogrodzeniem cmentarza kościelnego, dawnym cmentarzem kościelnym wraz z działką, wpisanymi do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – oznaczone graficznie na rysunku planu; wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla kościoła, dzwonnicy oraz kostnicy – wpisanych w ramach zespołu kościelnego przy ul. Głuskiej 145 do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 ustala się nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;

3) dla kościoła parafialnego p. w. św. Jakuba (ul. Głuska 145) wraz z zabytkowymi nieruchomościami: otaczającym drzewostanem, dzwonnicą, kostnicą, ogrodzeniem cmentarza kościelnego, dawnym cmentarzem kościelnym wraz z działką, wpisanymi do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się instalacji odnawialnych źródeł energii;

4) na terenie **1UP** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

5) na terenach **1UP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zgodnie ze stanem istniejącym;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie określa się;

8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

9) kształt dachu: nie określa się;

10) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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: na terenie oznaczonym symbolem **1UP** w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony sanitarnej cmentarzy.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3300 m^2;

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

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

1) ustala się zachowanie lokalizacji głównego wejścia od ulicy Głuskiej;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz urządzeń turystycznych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UP** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) oraz 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1;

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

3) dla terenu **1UP** zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor „N-IV”Ø0,8 lub kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Głuskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6-0,8 w ul. Głuskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1UP** w wysokości **30 %**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2UP, 3UP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;

3) na terenie oznaczonym symbolem: **3UP** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych, gdzie dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m^2;

4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/wjeździe na teren posesji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 17 ust. 10 planu;

5) na terenie **2UP** dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) teren oznaczony symbolem: **3UP** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **3UP** ochronie konserwatorskiej podlega budynek zajazdu (d. ratusza) tzw. murowaniec, wraz z otoczeniem w granicach działki (ul. Głuska 144), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 – oznaczony na rysunku planu; wszelkie działania na terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **3UP**, dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 ustala się nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji;

4) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **3UP**, w tym dla budynku zajazdu (dawnego ratusza) przy ul. Głuskiej 144 wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/277 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **3UP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza) tzw. murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

6) na terenach oznaczonych symbolami: **2UP**, **3UP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) tereny oznaczone symbolami: **2UP**, **3UP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) dla terenów **2UP**, **3UP**:

   a) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków,

b) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów,

c) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

d) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **2UP** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – **„PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,

c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,

e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu: **2UP** – nie więcej niż 80%,

b) dla terenu: **3UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów: **2UP** – 2,0,

b) dla terenu: **3UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **2UP** – nie ustala się,

b) dla terenu **3UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów **2UP** - 9,0 m,

b) dla terenu **3UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenów **2UP** - 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla terenu **3UP** – zgodnie ze stanem istniejącym;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m^2;

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **2UP** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) i 2KDZ (ul. Głuska) – bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KP i ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1,

b) dla terenu **3UP –** od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) i 16KDD (ul. Nektarowa);

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 obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ulicach: Głuskiej, Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Nektarowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych)

zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **2UP**, **3UP** w wysokości **30 %**.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z usługami, przy czym funkcja mieszkaniowa nie stanowi więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i reklam, w szczególności szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;

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

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 18 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN)** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

7) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN), 4U(MN)** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny oznaczone symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN), 4U(MN)** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

   b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

   c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

   d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

3) na terenie **3U(MN)** ochronie planistycznej podlega dom mieszkalny (chałupa), ul. Głuska 191, II poł. XX w. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

   b) zakaz zmiany geometrii dachu,

   c) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

   d) nakaz zachowania ganku od strony ul Głuskiej,

   e) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiekcie (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

4) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

6) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje nadziemne;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m^2;

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: przez teren oznaczony symbolem **4U(MN)** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa) oraz 5KDD (ul. Handlowa),

b) dla terenu **2U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),

c) la terenu **3U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD (ul. Masarska) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

d) dla terenu **4U(MN)** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) i 2KDZ (ul. Głuska) – bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KP i 15KDD (ul. Miodowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1;

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø110 w ul. Głuskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 w ul. Głuskiej i Masarskiej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø0,6 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U(MN)**, **2U(MN)**, **3U(MN), 4U(MN)** w wysokości **30 %**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1) dopuszcza się lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z zakresu: działalności produkcyjno – wytwórczej i składowo - magazynowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych (np. obiekty biurowe i administracyjne), wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;

2) zakazuje się lokalizacji funkcji typu spopielarnie zwłok, spalarnie odpadów, oraz składowisk i sortowni śmieci.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji (z dopuszczeniem barw stanowiących znaki towarowe) i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/ wjeździe na teren posesji;

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

5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być dostosowana do krajobrazu; skala i bryła projektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 19 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) tereny oznaczone symbolami: **1P, 2P** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami **1P**, **2P** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

10) teren oznaczony symbolem **2P** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

3) ustala się kolorystykę ścian elewacji o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu;

4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

9) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

12) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m^2;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego;

2) w ramach terenów **1P**, **2P** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZI**, w obrębie którego ustala się:

   a) nakaz zachowania minimum 85% obszaru **ZI** jako powierzchni biologicznie czynnej,

   b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenie roślinności wielopiętrowej (wysokiej, średniej i niskiej),

   c) do nasadzeń należy stosować gatunki rodzime,

   d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

   e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,

   f) na terenie **1P** dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowych parametrach;

3) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;

4) w ramach terenu **2P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru wydzielenia wewnętrznego,

b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1P** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. F. Strojnowskiego) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 9KX1, 21KDD,

b) dla terenu **2P** – od ulicy oznaczonej symbolem 21KDD;

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150, Ø100 w ul. F. Strojnowskiego, Ø150 w ul. Głuskiej) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci średniego ciśnienia (Ø90- 60 w ul. Głuskiej, Ø63 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej (Ø0,25 w ul. F. Strojnowskiego) po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do planowanych (Ø0,5 w ul. F. Strojnowskiego, Ø0,7 w terenie 3KDZ) miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię: elektryczną, cieplną i chłód; dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P**, **2P** w wysokości **30 %**.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym przy wykorzystaniu rodzimych gatunków zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi; tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych oraz szyldów związanych z funkcją przewidzianą w planie;

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

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

5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych, ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w: wodę, gaz i energię cieplną, zgodnie z § 20 ust. 10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

5) tereny oznaczone symbolami **1ZP**, **2ZP, 4ZP** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

6) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

7) teren oznaczony symbolem **3ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP, 3ZP**, **4ZP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP**, **4ZP** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy [budynek d. zajazdu (ratusza) tzw. murowaniec], gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP**, **3ZP, 4ZP** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

5) na terenie **1ZP** ochronie planistycznej podlega pomnik upamiętniający miejsce formowania 3 Dywizji Artylerii Przeciwlotniczej I Armii WP w II-giej połowie 1944 r. – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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) na terenie **3ZP** położonym w pasie izolującym teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) nakazuje się realizację nasadzeń różnych form zieleni urządzonej, w tym typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);

2) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

4) przez teren **3ZP** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

b) dla terenu **2ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

c) dla terenu **3ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 15KDD (ul. Miodowa) - poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KX1,

d) dla terenu **4ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 17KDD (ul. Nektarowa);

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące (Ø150 w ul. Głuskiej i Nektarowej) i planowane sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenu 2ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø 0,60 w ul. Głuskiej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla terenów: 1ZP, 3ZP, 4ZP ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** w wysokości **1 %**.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZC** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY CMENTARZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się urządzenia obszaru cmentarza w formie założenia parkowego z urządzoną zielenią niską, średnią i wysoką;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946;

4) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącej głównej osi kompozycyjnej;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie: wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, zgodnie z § 21 ust.10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **1ZC** ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczony na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego (w granicach ogrodzenia cmentarnego), wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

4) na terenie **1ZC** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych zawierających przepisy porządkowe, informacje o charakterze terenu oraz historii cmentarza w formie urządzenia wolnostojącego, bądź zintegrowanego z ogrodzeniem cmentarza lub obiektami budowlanymi;

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących oznaczeń dotyczących poszczególnych kwater grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą techniczną cmentarza.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego głównego wejścia na teren cmentarza (od ul. Głuskiej), jako pierwszego akcentu osi kompozycyjnej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

5) na terenie **1ZC** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania poza obszarem wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału, oznaczonego symbolem literowym **KS**;

6) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe.

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: obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.

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 realizację obszarów powierzchni grzebalnych z miejscami na: groby murowane, groby ziemne oraz kolumbaria;

2) nakazuje się realizację ogrodzenia cmentarza z trwałego materiału i o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m; dopuszcza się realizację ogrodzenia cmentarza, będącego kontynuacją dotychczas stosowanych technologii, z zachowaniem nakazu przestrzegania wysokości minimalnej 1,5 m;

3) ustala się realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą techniczną cmentarza, takich jak: obiekty administracyjno-gospodarcze, ogólnodostępne toalety, place i punkty gospodarcze, punkty czerpania wody;

4) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;

5) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:

   a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,

   b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,

   c) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym związanych z prowadzeniem handlu okresowego wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym,

   d) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZC** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 11KDD, 12KDD i 13KDD (ul. Parafialna);

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø150 w ul. Głuskiej, Ø100 w ul. Parafialnej);

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

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZC** w wysokości **1 %**.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, przy wykorzystaniu rodzimych gatunków zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

4) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 22 ust. 4 pkt 4 planu;

6) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;

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

3) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

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

5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 22 ust. 10 planu;

6) teren oznaczony symbolem **10ZŁ** oraz częściowo tereny **8ZŁ, 9ZŁ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

8) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

9) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **1ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-81/39-5 i AZP 78-82/47-5 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **3ZŁ, 4ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie **5ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 79-82/1-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

6) tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ, 6ZŁ** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

   a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek,

b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy,

d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów;

7) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) na terenie **1ZŁ, 12ZŁ** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych za wyjątkiem:

a) obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **1ZŁ**;

b) obszaru usług sportu i rekreacji **US** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **1ZŁ**;

c) obszaru obsługi komunikacji **KS** - wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, usytuowanego na terenie **4ZŁ**;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe;

5) na terenie **3ZŁ** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych – przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z istniejącego obszaru zagrożenia powodzią, wymogów konserwatorskich dotyczących przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (obszar bez prawa zabudowy kubaturowej) oraz z lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa – Węzeł Felin DN 250/200;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

7) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) na terenie **2ZŁ** położonym w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od

cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);

2) ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, detali urbanistycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

4) przez tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ, 4ZŁ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w ramach terenu **1ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze beżowym i symbolem **MN**, w obrębie którego ustala się:

a) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) wielkość powierzchni zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 40%,

c) intensywność zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu,

g) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

7) w ramach terenu **1ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar usług sportu i rekreacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym i symbolem **US**, w obrębie którego ustala się:

a) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) możliwość lokalizacji funkcji związanych z jazdą konną,

c) wielkość powierzchni zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: nie więcej niż 0,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru wydzielenia wewnętrznego: 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

8) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej poza zasięgiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 6 planu;

10) kształt dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

11) w ramach terenu **4ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar obsługi komunikacji**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem **KS**, w obrębie którego ustala się:

a) lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych dla rowerów,

b) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych (w tym: rowerowych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

12) w ramach terenów: **6ZŁ**, **9ZŁ**, **11ZŁ** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału **obszar wód powierzchniowych**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze niebieskim i symbolem **WS**, w obrębie którego:

a) ustala się przeznaczenie terenu jako obszaru okresowego, naturalnego rozlewania wód opadowych i roztopowych,

b) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury,

c) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów;

13) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;

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

3) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych:

a) dla terenów **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ -** nie ustala się,

b) dla istniejącej zabudowy w terenie **1ZŁ** ustala się:

- zaopatrzenie w: wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze średniego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej (w ulicach: Wólczańskiej i Odległej),

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

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

8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ**, **2ZŁ**, **3ZŁ**, **4ZŁ**, **5ZŁ**, **6ZŁ**, **7ZŁ**, **8ZŁ**, **9ZŁ**, **10ZŁ**, **11ZŁ**, **12ZŁ** w wysokości **1 %**.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

1) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS –** rzeka Czerniejówka.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz zieleni stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej przy zachowaniu panoram i widoków na: zabytkowego zespołu kościelnego – zgodnie z § 23 ust. 4 planu;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1WS** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 23 ust. 4 pkt 1 planu;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

5) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 23 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

6) teren oznaczony symbolem **3WS** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

7) tereny oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

8) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

9) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu.

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1WS** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

3) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację kładek nad ciekami, pomostów;

4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS** znajdują w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

2) ustala się możliwość zmiany form ukształtowania powierzchni terenu związanych z ochroną przeciwpowodziową;

3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację meandrów, zatok;

4) przez teren **1WS** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;

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) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się;

6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany przed ich odprowadzeniem do odbiornika;

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

8) dopuszcza się budowę i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS** w wysokości **1 %**.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, pod lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni(dekoracyjnej);

2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) nakazuje się objęcie ochroną wartościowej roślinności, w tym także istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych w celu ich zachowania;

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

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

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 24 ust. 10 planu;

5) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

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

7) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

8) teren oznaczony symbolem **1KS** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym wiat przystankowych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe.

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 TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KS** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDZ (ul. Głuska);

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy 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 z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o planowany kanał deszczowy Ø0,7 w terenie 3KDZ z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KS** w wysokości **1 %**.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

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

4) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie § 25 ust.10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

5) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się częściowo w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

6) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

8) standard akustyczny – nie ustala się, zgodnie z § 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 oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy, o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) ustala się lokalizację dróg rowerowych;

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

5) 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 TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;

2) przez teren **1KDG** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDG** (ul. Abramowicka) – z ul. Kunickiego;

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 obsługę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDG** w wysokości **1 %**.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

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

4) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 26 ust. 10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

5) tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 3KDZ** oraz częściowo **2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

6) tereny oznaczone symbolami **1KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** oraz częściowo **2KDZ** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

7) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **2KDZ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4, AZP 78-82/2-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **4KDZ** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) tereny: **2KDZ**, **4KDZ** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu drogi;

5) na terenie **2KDZ** ochronie konserwatorskiej podlegają obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (kościół parafialny p. w. św. Jakuba wraz z zabytkowymi ruchomościami w tym także fragment d. cmentarza kościelnego) – oznaczone na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) na terenie **2KDZ** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy [budynek d. zajazdu (ratusza) tzw. murowaniec], gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

7) na terenie **2KDZ** ochronie planistycznej podlega obiekt sakralny - krzyż – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz zmiany lokalizacji.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) w obrębie terenu **2KDZ** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – **„PP”** jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,

   c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

   d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,

   e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

   f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;

3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami 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 – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;

5) 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) na terenie **2KDZ** położonym w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) przez teren **2KDZ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne:

a) terenu **1KDZ** (ul. F. Strojnowskiego) – z ulicą Abramowicką,

b) terenu **2KDZ** (ul. Głuska) – z ul. Głuską oraz ul. Wygodną,

c) terenów **3KDZ** (ul. Głuska), **4KDZ** (ul. Wygodna) – z ul. Głuską;

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ, 4KDZ** w wysokości **1 %.**

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 27 ust. 10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

5) tereny oznaczone symbolami **10KDD, 20KDD, 21KDD** oraz częściowo **3KDD, 8KDD, 9KDD** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

6) tereny oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD** oraz częściowo 15KDD, 16KDD znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

7) teren oznaczony symbolem **9KDD** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie 13KDD ochronie konserwatorskiej podlega obszar cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczonego na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) tereny oznaczone symbolami: **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **15KDD**, 1**6KDD**, **17KDD**, **18KDD** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;

5) na terenie **16KDD** ustala się strefę ekspozycji biernej, oznaczoną graficznie na rysunku planu – rozumianą jako widok na obiekt zabytkowy (budynek d. zajazdu (ratusza), tzw. murowaniec), gdzie zakazuje się wprowadzania dominant i przesłon kolidujących z punktami obserwacji strefy;

6) na terenie **9KDD** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Dominów, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu ruralistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **16KDD** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – **„PP”** jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy „PP” ustala się:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,

   c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

   d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,

   e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

3) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;

4) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) przekrój: jednojezdniowy;

4) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

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) na terenach oznaczonych symbolami: **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD** położonych w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu **9KDD** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren **9KDD** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych;

2) przez teren oznaczony symbolem **4KDD** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:

a) terenu **1KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDD, 3KDD oraz ul. Odległą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,

b) terenu **2KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),

c) terenu **3KDD** (ul. Wólczańska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 1KDZ (ul. F. Strojnowskiego) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),

d) terenu **4KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),

e) terenu **5KDD** (ul. Handlowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 4KDD (ul. Handlowa), 6KDD (ul. Masarska), 7KDD (ul. Miętowa),

f) terenu **6KDD** (ul. Masarska) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 7KDD (ul. Miętowa),

g) terenu **7KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 6KDD (ul. Masarska) oraz 5KDD (ul. Handlowa),

h) terenu **8KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 2KDZ (ul. Głuska), 10KDD oraz ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk),

i) terenu **9KDD** (ul. Dominowska) - z ulicą oznaczoną symbolem 10KDD oraz ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk),

j) terenu **10KDD** – z ulicami oznaczonymi symbolami: 8KDD i 9KDD (ul. Dominowska),

k) terenów: **11KDD**, **12KDD** – z planowaną ulicą dojazdową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,

l) terenów **13KDD** (ul. Parafialna), **14KDD** (ul. Przepiórcza), **19KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

m) terenu **15KDD** (ul. Miodowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 18KDD (ul. Zdrowa),

n) terenu **16KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) oraz 17KDD (ul. Nektarowa),

o) terenu **17KDD** (ul. Nektarowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 16KDD (ul. Nektarowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),

p) terenu **18KDD** (ul. Zdrowa) – z ulicami oznaczonymi symbolami: 15KDD (ul. Miodowa) oraz 4KDZ (ul. Wygodna),

q) terenu **20KDD** – z ulicą oznaczoną symbolem 3KDZ (ul. Głuska),

r) terenu **21KDD** – z ulicą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą miasta (gm. Głusk);

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD** w wysokości **1%**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 28 ust. 10 planu;

4) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren oznaczony symbolem **1KDW** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew, szpalerów drzew).

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: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDW** – z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ (ul. Głuska);

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDW** w wysokości **1%**.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

3) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

4) na terenie **5KX1** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 29 ust. 4 pkt 3 planu;

5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 29 ust. 10 planu;

4) tereny oznaczone symbolami **1KX1**, **2KX1**, **4KX1**, **5KX1**, **7KX1**, **8KX1** oraz częściowo **6KX1**, **9KX1** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

5) teren oznaczony symbolem **9KX1** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

6) teren oznaczony symbolem **5KX1** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **3KX1**, **5KX1**, **6KX1**, **7KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) tereny oznaczone symbolami: **3KX1**, **5KX1, 6KX1, 7KX1** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;

4) na terenie **5KX1** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) w obrębie terenu oznaczonego symbolem: **6KX1** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, **strefę szczególnej przestrzeni publicznej** – **„PP”**, jako wewnętrzną przestrzeń otwartą, ukształtowaną w formie: ciągu pieszego oraz skwerów i placów; w ramach strefy ustala się:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów,

   c) nakaz starannego zakomponowania rysunku nawierzchni przy zastosowaniu wysokogatunkowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,

   d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ujednoliconych w formie mebli miejskich, takich jak: ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ujednolicone oświetlenie,

   e) dopuszczenie lokalizacji zakomponowanych elementów zieleni urządzonej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej, średniej i wysokiej,

f) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacyjnych: ruchu kołowego, pieszych oraz rowerowych;

3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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 – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

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

4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej (drzew).

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) na terenach oznaczonych symbolami: **5KX1** położonych w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **5KX1** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolem **5KX1** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego;

2) przez teren **1KX1** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 wraz ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przez teren oznaczony symbolem **2KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez teren oznaczony symbolem **3KX1** przebiega strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia Ø500, Ø200 wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przez teren **5KX1** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz strefy kontrolowane wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 1KDD (ul. Wólczańska),

b) dla terenu **2KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) i 1KDD (ul. Wólczańska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

c) dla terenu **3KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Miodowa),

d) dla terenu **4KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),

e) dla terenu **5KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Handlowa) oraz 2KDZ (ul. Głuska) poprzez ciąg pieszo–jezdny położony poza obszarem opracowania planu,

f) dla terenu: **6KX1** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 16KDD (ul. Nektarowa),

g) dla terenu **7KX1** – od ulic oznaczonych symbolami 15KDD (ul. Miodowa) oraz 16KDD (ul. Nektarowa),

h) dla terenu **8KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 19KDD,

i) dla terenu **9KX1** – od ulicy oznaczonej symbolem 20KDD;

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1**, **2KX1**, **3KX1**, **4KX1**, **5KX1**, **6KX1**, **7KX1**, **8KX1**, **9KX1** w wysokości **1%.**

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, za wyjątkiem przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;

3) dopuszcza się lokalizację znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

4) na terenie oznaczonym symbolem **1KX** ustala się wyeksponowanie i zachowanie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu – zgodnie z § 30 ust. 4 pkt 5 planu;

5) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 30 ust. 10 planu;

4) tereny oznaczone symbolami **1KX**, **2KX**, **3KX**, **4KX** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **5KX** ochronie konserwatorskiej podlega obszar cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/946 – oznaczonego na rysunku planu, gdzie wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **2KX, 3KX**, **4KX** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) tereny oznaczone symbolami: **2KX**, **3KX**, **4KX** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk; wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych;

5) na terenie oznaczonym symbolem **1KX** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;

6) tereny oznaczone symbolami: **1KX**, **2KX** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz miejsc postojowych 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) na terenie **5KX** położonym w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych; zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX**, **2KX** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KX**, **2KX** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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: dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) oraz 5KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 2KX,

b) dla terenu **2KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),

c) dla terenu **3KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD (ul. Handlowa) oraz 6KDD (ul. Masarska),

d) dla terenu **4KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Masarska),

e) dla terenu **5KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Parafialna);

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX**, **2KX**, **3KX**, **4KX**, **5KX** w wysokości **1%**.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 31 ust. 10 planu;

4) tereny oznaczone symbolami **4E**, **5E**, **9E**, **12E**, **13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

5) tereny oznaczone symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E**, **8E**, **9E**, **11E**, **12E**, **13E** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **6E**, **7E** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren **7E** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) na terenie **6E** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

   a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

   c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

   d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) teren **4E** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dla terenów: **1E**, **2E**, **3E, 4E, 5E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** ustala się:

   a) dopuszczenie sytuowania obiektów przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

   b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

   c) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się,

   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,

   e) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,

   f) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

   g) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 5,0 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych,

   h) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe,

   i) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

2) dla terenu **6E** ustala się:

   a) zakaz zabudowy kubaturowej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,

c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania,

d) ze względu na konieczność zachowania przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego nr A/50 – obszar bez prawa zabudowy, przewiduje się docelową wymianę stacji transformatorowej wnętrzowej wolnostojącej na stację wykonaną pod ziemią.

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) na terenach oznaczonych symbolami: **6E**, **10E** położonych w granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 150 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może zostać ograniczony do granicy pasa izolującego teren cmentarny od innych terenów – 50 m w momencie, gdy teren położony w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu **4E** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren **4E** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) przez teren **1E** przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu (do czasu przebudowy gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku likwidacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 (oznaczonego graficznie jako proponowany do usunięcia) oraz realizacji nowego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu), wprowadzająca ograniczenia w użytkowaniu terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1E** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) i 1KDD (ul. Wólczańska) poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KX1, 2KX1,

b) dla terenu **2E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),

c) dla terenu **3E** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

d) dla terenu **4E** – od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Dominowska),

e) dla terenu **5E** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),

f) dla terenu **6E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska) poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany poza obszarem opracowania planu,

g) dla terenu **7E** – od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Handlowa),

h) dla terenu **8E**, **9E** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDD,

i) dla terenu **10E** – od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Parafialna),

j) dla terenu **11E** – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Głuska),

k) dla terenu **12E** – od ulicy oznaczonej symbolem 20KDD (ul. F. Strojnowskiego),

l) dla terenu **13E** – od ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą miasta (gm. Głusk);

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E**, **8E**, **9E**, **10E**, **11E**, **12E**, **13E** w wysokości **1%**.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **1T** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 32 ust. 10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

5) teren oznaczony symbolem **1T** znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **1T** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren **1T** podlegają ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

6) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe;

7) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

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: nie ustala się.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1T** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Miętowa);

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1T** w wysokości **1%**.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację nasadzeń i kształtowania zieleni (izolacyjnej, dekoracyjnej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 33 ust. 10 planu;

4) tereny oznaczone symbolami **6KXL, 7KXL, 8KXL** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu;

5) tereny oznaczone symbolami **1KXL**, **2KXL**, **3KXL**, **4KXL**, **5KXL**, **6KXL**, **7KXL**, **8KXL**, **9KXL**, **10KXL** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **2KXL**, **3KXL**, **9KXL**, **10KXL** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL**, **3KXL**, **9KXL**, **10KXL** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) na terenie **2KXL** wyznacza się zasięg przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności:

a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam,

c) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych,

d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

e) w obrębie przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności wysokiej;

6) na terenie **9KXL** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego.

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) dla terenów **2KXL**, **3KXL**, **10KXL** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny **2KXL**, **3KXL**, **9KXL**, **10KXL** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

b) dla terenu **2KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Handlowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1,

c) dla terenu **3KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Dominowska) poprzez teren oznaczony symbolem 2KXL/KX/KR,

d) dla terenów: **4KXL, 6KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDG (ul. Abramowicka) oraz 3KDD (ul. Wólczańska),

e) dla terenów: **5KXL, 7KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wólczańska),

f) dla terenu **8KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Abramowicka),

g) dla terenu **9KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska),

h) dla terenu **10KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Wólczańska) poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KX oraz poprzez teren oznaczony symbolem 9KXL;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL**, **2KXL**, **3KXL**, **4KXL**, **5KXL**, **6KXL**, **7KXL**, **8KXL**, **9KXL**, **10KXL** w wysokości **1%.**

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL/KX/KR, 2KXL/KX/KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE UZBROJENIA, TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, TERENY DRÓG ROWEROWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 34 ust. 10 planu;

4) tereny oznaczone symbolami **1KXL/KX/KR**, **2KXL/KX/KR** znajdują się w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta** – ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2 planu;

5) teren oznaczony symbolem: **2KXL/KX/KR** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren oznaczony symbolem: **2KXL/KX/KR** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki (Upx.3), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności wysokiej.

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) dla terenu **2KXL/KX/KR** znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) terenu **2KXL/KX/KR** znajdującego się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejącym), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1KXL/KX/KR** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska), 2KDD, 1KDG (ul. Abramowicka),

b) dla terenu **2KXL/KX/KR** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul. Wólczańska) 8KDD, 9KDD (ul. Dominowska);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KXL/KX/KR**, **2KXL/KX/KR** w wysokości **1%.**

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY PLACÓW

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, w tym wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 35 ust. 10 planu;

4) dopuszcza się lokalizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;

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

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

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie oznaczonym symbolem: **1KP** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr: AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu; w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi – zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) teren oznaczony symbolem: **1KP** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

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

4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;

5) dopuszcza się lokalizację zieleni, w tym roślinności wysokiej.

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) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KP** od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ (ul. Głuska) oraz 16KDD (ul. Nektarowa);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP** w wysokości **1%.**

§ 36. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenów, o których mowa w § 12, § 13, § 14, § 15, § 17, § 18, § 19, § 21, § 24, § 31, § 32 planu, ale jedynie w formie:

1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej;

2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;

3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw;

4) tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się zachowanie obecnego użytkowania terenów oraz zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków, a w przypadku terenów oznaczonych symbolami: **2U**, **6U**, **7U**, **8U** – dodatkowo należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, regulujące zasady zagospodarowania terenów w pasach izolujących teren cmentarny od innych terenów.

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

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów z uwzględnieniem ograniczenia zagrożeń dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

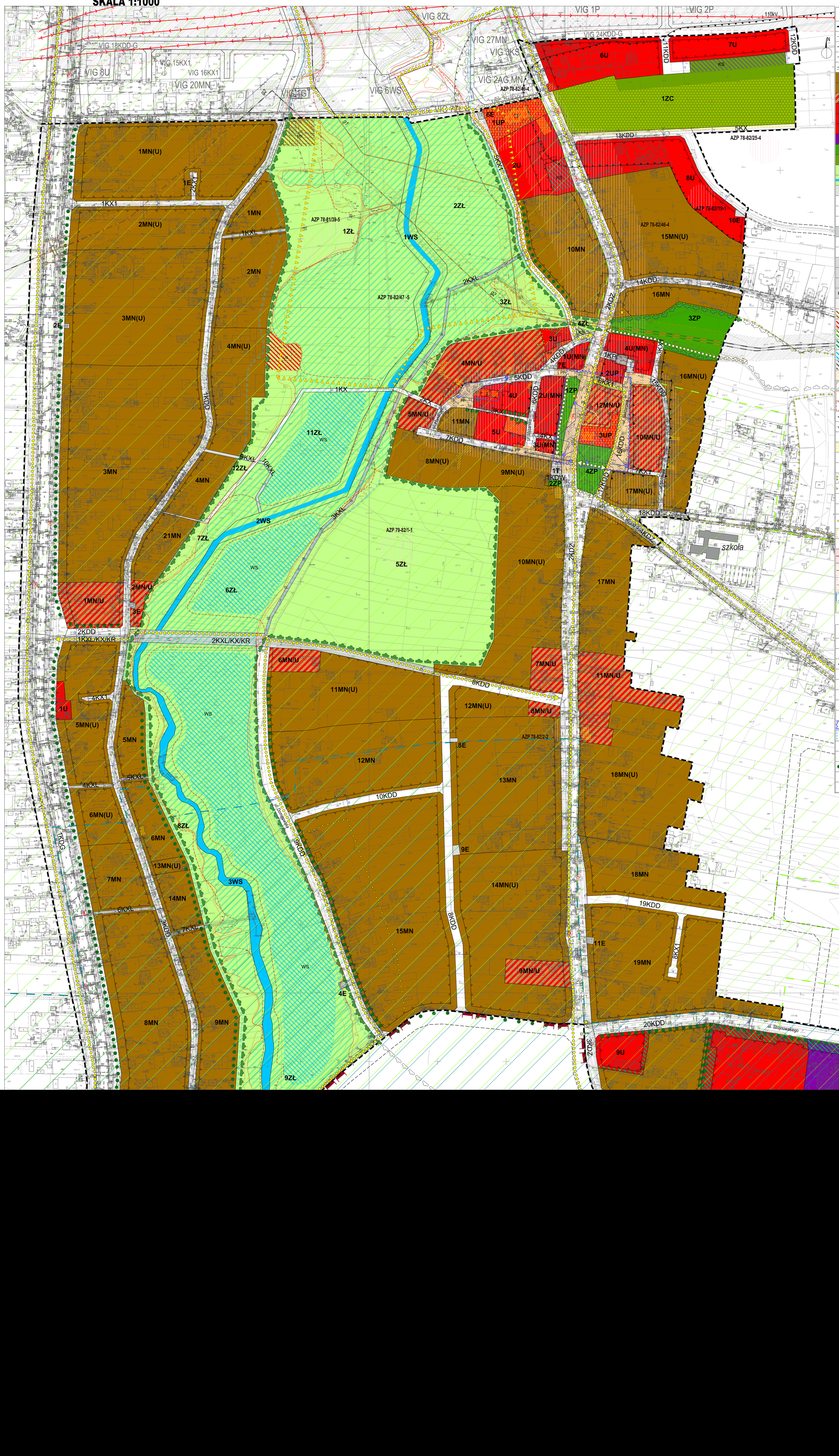
MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- CZĘŚĆ VIG (POŁUDNIOWO-ZACHODNIA) GŁUSK - ABRAMOWICE

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 202/VII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 grudnia 2024 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
U(MN)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	tereny cmentarza
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
T	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
KXL	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
KXL/KX/KR	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia, tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych
KP	tereny placów
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
KS	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZP	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
WS	obszar wód powierzchniowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przstrzeni publicznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 metrów
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 metrów
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
AZP 78-82/25-4	stanowisko archeologiczne
	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	uklad urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	uklad ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty ochroną planistyczną
	budynek objęty ochroną planistyczną
	granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej
	strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza
	strefa ekspozycji biernej
110 kV	linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m)
g1	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po15m) dla budynków mieszkalnych
g2 g2	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	dominanta urbanistyczna
	oś widokowa
	punkt ekspozycji biernej
	granice placu rynkowego z czasów lokacji
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki
	miejsce lokalizacji synagogi
Ⓐ	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	granica miasta
	plac manewrowy

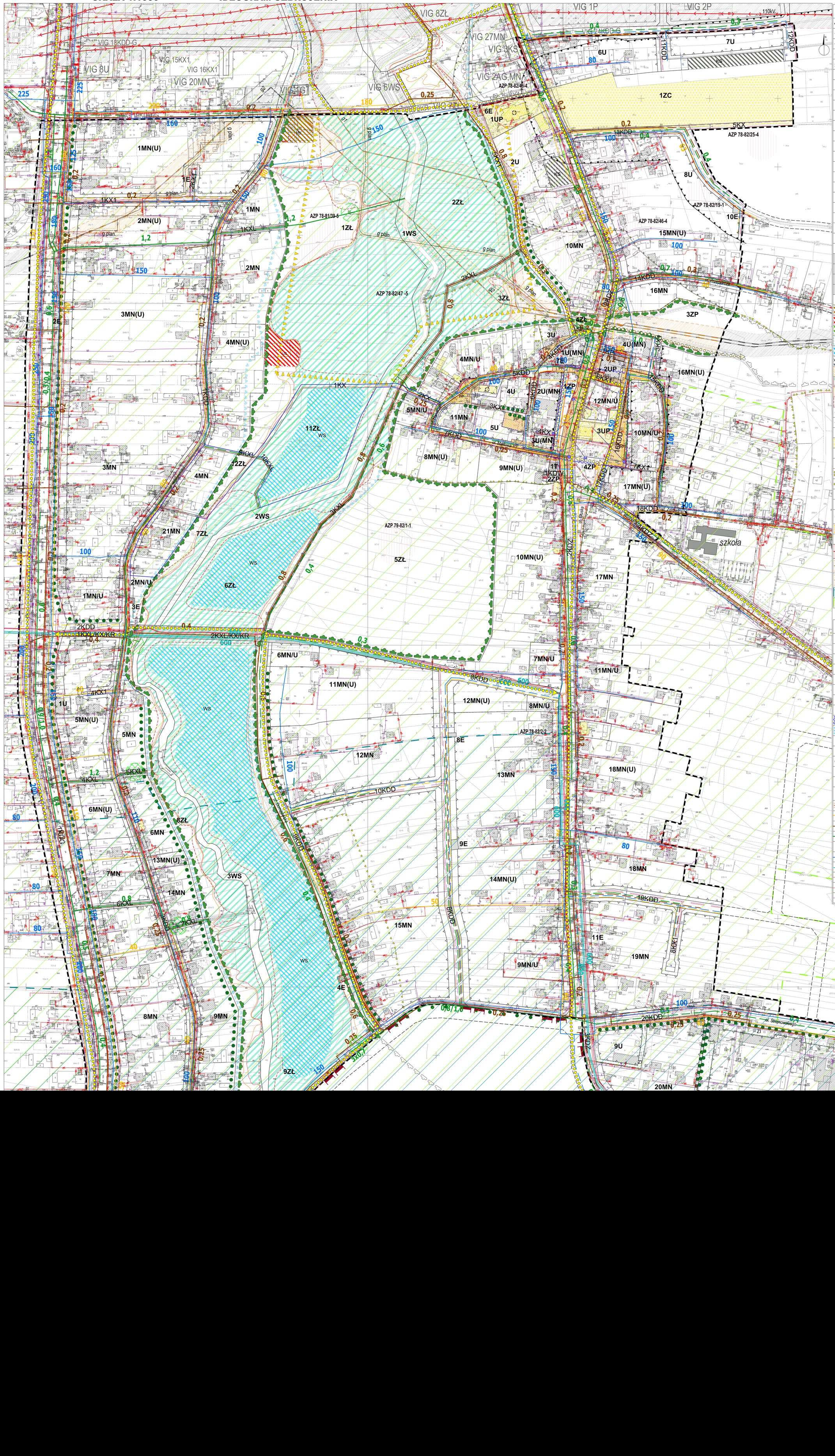
MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

- CZĘŚĆ VIG (POŁUDNIOWO-ZACHODNIA) GŁUSK - ABRAMOWICE

SKALA 1:1000 IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 202/VII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 grudnia 2024 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	dopuszczone wysunięcie linii zabudowy dla funkcji usługowych i handlu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN(U)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
U(MN)	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	tereny cmentarza
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
T	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
KXL	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
KXL/KX/KR	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia, tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych
KP	tereny placów
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
US	obszar usług sportu i rekreacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZT	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
ZI	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
WS	obszar wód powierzchniowych - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
PP	strefa szczególnej przstrzeni publicznej
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią (istniejący)
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (istniejący)
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 50 metrów
	granica pasa izolującego teren cmentarny - 150 metrów
	budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	obszar wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
AZP 78-82/25-4	stanowisko archeologiczne
	budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	układ ruralistyczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekt objęty ochroną planistyczną
	budynek objęty ochroną planistyczną
	granice przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej
	strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego sąsiedztwa dawnego ratusza
	strefa ekspozycji biernej
110 kV	linia napowietrzna WN 110kV ze strefą ochronną szerokości 40m (po 20m)
g1	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500, ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po15m) dla budynków mieszkalnych
g2 g2	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą kontrolowaną szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wilczopole
	teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dziesiąta

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	dominanta urbanistyczna
	oś widokowa
	punkt ekspozycji biernej
	granice placu rynkowego z czasów lokacji
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki
	miejsce lokalizacji synagogi
Ⓐ	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	szpaler drzew
	granica miasta
	plac manewrowy

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
g plan.	uzbrojenie terenu - planowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin ze strefą kontrolowaną szerokości 6m (po 3m)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - podczyszczalnia wód opadowych (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa-woda surowa (istn.)
eN eS	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN, WN (plan.)
T	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./plan.)

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do Uchwały Nr 202/VII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – **część VI G (południowo – zachodnia) Głusk – Abramowice**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo – zachodnia) Głusk – Abramowice

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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 25 maja 2022 r. (termin składania uwag: do dnia 10 czerwca 2022 r.)											
1	1	05.05.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	I_B Lublin	Według projektu planu zagospodarowania przestrzennego teren działki otrzymał oznaczenie **2UP** (teren usług publicznych). Na terenie działki o pow. 585 m^2 znajduje się jednorodzinny budynek mieszkalny wraz z wolnostojącym garażem (własność prywatna). Powyższa działka pełni funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej, dlatego powinna być zakwalifikowana do MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), ewentualnie MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	dz. nr 99 ul. Głuska _	**2UP** - tereny usług publicznych	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ze względu na położenie działki w centralnej, eksponowanej części Głuska, w chronionym układzie urbanistycznym dawnego miasteczka Głusk. Uwaga wymaga przeprowadzenia ponownych analiz. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
2	1a	08.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	I_B Lublin	Wnioskuję o zmianę funkcji z terenu usług publicznych **2UP** i dogłębną analizę tego fragmentu projektu planu. Teren 2UP zamyka ciąg działek UP – usług publicznych oznaczonych symbolami od 3UP do 5UP. Od południowego wschodu sąsiaduje z terenem 10MN/U, który zdecydowanie dominuje w tym rejonie planu łącząc się z terenem 16MN/U. Teren 2UP zdecydowanie obrzeżny w stosunku do kreowanego centrum usługowego oraz odcięty niedostępnym publicznie i nienaruszalnym terenem jednostki terenowej OSP Głusk z siedzibą w Lublinie – tj. 3UP. Teren też tylko z nazwy ma charakter publiczny, nie będąc terenem usługi dostępnej publicznie. Jest to funkcja nie zintegrowana poza nazwą z otoczeniem. Również teren w jej otoczeniu posiada rygory pod kątem nie kolidowania z akcjami pożarowymi. Z posiadanego rozeznania teren w sąsiedztwie mojej działki			+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				należy do OSP Głusk, co może stanowić docelowo rezerwę funkcjonalną zaplecza sprzętowego. Obecnie teren oznaczony projektowo jako 2UP jest w centralnej części terenu mojej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie zabudowa tej działki dominuje w tym terenie. W latach 2022 – 2014 zrealizowaliśmy pozwolenie na budowę i rozbudowę użytkowanego budynku mieszkaniowego parterowego. Na terenie działki o pow. 585 m^2 znajduje się jednorodzinny budynek mieszkalny wraz z wolnostojącym garażem (własność prywatna). Nasz dom wyróżnia się w przedmiotowym terenie charakterystyczną formą architektoniczną z solidnym ogrodzeniem działki. Od strony wschodniej sąsiaduje z wyżej opisanym terenem rezerwy OSP, a od strony zachodniej ze skromnymi obiektami handlowymi przy głównej ulicy (Głuska 134). Skala naszego budynku i charakter terenu sąsiadującego z rozległym terenem 3ZP stanowi zdecydowanie funkcję kontynuującą obszar 10MN/U a nie element koncentracji usług (UP). Dodatkowy aspekt sprawy to ograniczenia na terenie komunikacji 15KX1 sąsiadującym z garażami pojazdów interwencyjnych OSP i naszego budynku. W tej sytuacji przypisanie temu terenowi (2UP dz. nr 99) funkcji usługi publicznej, należy poddać zdecydowanej rewizji i zmianie z nawiązaniem do dominującej obustronnie (od wschodu i zachodu) funkcji terenów mieszkaniowo – usługowych MN/U. W powyższej sytuacji wnioskuję o przypisanie terenowi 2UP funkcji tożsamej z otoczeniem, czyli funkcję MN/U. Niniejsze wystąpienie zostało przygotowane przy udziale konsultacji znajomego lubelskiego architekta – urbanisty, który z pozytywnym skutkiem wsparł sprawę prowadzoną przez Lubelski Nadzór Budowlany kolizji altany ogrodowej ze strefą ochronną pobliskiego gazociągu wysokiego ciśnienia (strona północna mojej działki). Sprawa trwała rok czasu z zagrożeniem nakazu rozbiórki altany.						
3	4	13.05.2022	E_W Lublin	Wnoszę sprzeciw budowy drogi **8KX1** dojazdowej na mojej działce nr 48 ul. Miętowa _ Lublin. Jako właściciel działki stwierdzam, że moja działka straci ogromnie na wartości przez zabranie jej dość dużej 6m x 64m - najładniejszej części działki budowlanej. Na drodze drogi rosną drzewa, niektóre bardzo stare 100 letnie, zapewne pod ochroną.	dz. nr 48	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ze względów przestrzennych obszar parku oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** – teren zieleni urządzonej powinien mieć dostęp od strony północnej – bezpośrednio od Miasteczka Głusk. W projekcie planu wskazano optymalne miejsce na usytuowanie takiego

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Działka ta to wartość sentymentalną po moich rodzicach. Tato zmarł 17 lutego tego roku – był w chorobie pod moją opieką 2 lata zmarł na *covid*. Jedyny majątek po moich rodzicach – w planach miałam tam wybudować 2 bliźniaki dla moich dzieci. Składałam wcześniej warunki zabudowy i je otrzymałam na dom jednorodzinny - teraz nic nie będzie możliwe z powodu tej drogi. Wielka strata dla mnie, męża i moich dzieci zarówno sentymentalna jak i finansowa, obniżka wartości działki z powodu zabrania terenu jak i wzmożonego ruchu przy pomnikach przyrody drzewa, które są na działce. Uważam, że w okolicy dookoła tego nowego planowanego terenu zieleni - parku rekreacyjnego jest możliwość zaplanowania innego dojazdu, nie przez moją działkę nr 48. Przykładowo dojazdy możliwe przez działki rolne: nr 55/2, nr 66, nr 62, nr 75, nr 83 od ul. Głusk lub inne: nr 51, 49/1 nawet krótsza trasa. Całkowicie z drugiej strony od drogi 8KDD nr 83/9. Są również inne możliwości przykładowo przedłużenie drogi ul. Miętowej z ciągu pieszego i na działce pomiędzy domami nr 45 lub zrobienie wjazdu od strony rzeki zaraz przy trasie rowerowej działka nr 43/3. Uważam to za doskonały pomysł. Nikomu nie przeszkadza a nawet teren zyska dojazd przy trasie rowerowej i drogę można tam nawet zrobić parking. Z mapy wynika wiele innych możliwości nie rozumiem dlaczego właśnie przez środek najładniejszej działki budowlanej nr 48 w tej okolicy planuje się dojazd do parku rekreacyjnego. Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag, prośba została również wysłana do Pana Prezydenta Żuka. Będę starała się nawet sądownie walczyć o moją jedyną działkę dla dzieci. Czy były inne alternatywy dla tej drogi ??? Jeżeli były to jakie? Nikt mnie nie zawiadomił o tych planach. Dowiedziałam się przypadkowo. Przykładowo dojazdy możliwe przez działki rolne: nr 55/2, nr 66, nr 62, nr 75, nr 83 od ul. Głusk lub inne: nr 51, 49/1 nawet krótsza trasa. Całkowicie z drugiej strony od drogi 8KDD nr 83/9. Są również inne możliwości przykładowo przedłużenie drogi ul. Miętowej z ciągu pieszego i na działce pomiędzy domami nr 45 lub zrobienie wjazdu od strony rzeki zaraz przy trasie rowerowej działka nr 43/3. Uważam to za doskonały pomysł. Nikomu nie przeszkadza a nawet teren zyska		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług					wejścia. Składająca uwagę nie widzi szeregu korzyści, które takie rozwiązanie jej zapewnia: - działka będzie położona bezpośrednio przy wejściu do dużego terenu zielonego, co bardzo podnosi wartość materialną nieruchomości; - istnieje możliwość podziału nieruchomości z dojazdem poprzez ciąg pieszo – jezdny, a nie poprzez służebność, czy uszczuplenie powierzchni działki na dojazd do tylko jednej, nowowydzielanej nieruchomości; - ciąg pieszo – jezdny daje możliwość poprowadzenia w nim sieci infrastruktury technicznej, co zmniejsza długość (a zatem koszt) przyłączy; - lokalizacja działki przy jedynym od strony Miasteczka Głusk wejściu do parku otwiera możliwości bardziej efektywnego i urozmaiconego wykorzystania nieruchomości – lokalizacji usług w atrakcyjnym i uczęszczanym miejscu. Wskazywana w uwadze „utrata wartości” działki w rzeczywistości nie będzie miała miejsca, a proponowane w projekcie rozwiązanie nie uszczupli, ale *de facto* podniesie możliwości inwestycyjne, a co za tym idzie wartość nieruchomości. Jednak ze względu na sygnalizowaną utratę wartości nieruchomości oraz szczególną rolę ciągu pieszo – jezdnego 8KX1 przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy programu funkcjonalno – użytkowego sąsiednich działek. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				dojazd przy trasie rowerowej i drogę można tam nawet zrobić parking. Z mapy wynika wiele innych możliwości nie rozumiem dlaczego właśnie przez środek najładniejszej działki budowlanej nr 48 w tej okolicy planuje się dojazd do parku rekreacyjnego. Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag, prośba została również wysłana do Pana Prezydenta Żuka. Będę starała się nawet sądownie walczyć o moją jedyną działkę dla dzieci. Czy były inne alternatywy dla tej drogi ??? Jeżeli były to jakie? Nikt mnie nie zawiadomił o tych planach. Dowiedziałam się przypadkowo.							
4	4a	17.05.2022	E_W Lublin	Poproszę o uwzględnienie moich uwag dot. mojej działki nr 48 rejon VIG PLANOWANIA, ul. Miętowa _ - po zebraniu podpisów osobiście udam się do urzędu. Wnoszę sprzeciw budowy drogi 8KX1 dojazdowej na mojej działce nr 48 ul. Miętowa _ LUBLIN. Jako właściciel działki stwierdzam, że moja działka straci ogromnie na wartości przez zabranie jej dość dużej najładniejszej części 6m x 67m działki budowlanej. Na drodze planowanej drogi rosną drzewa, niektóre bardzo stare - 100 - letni pomnik przyrody, pod ochroną. Działka ta to wartość sentymentalna po moich rodzicach. Tato zmarł 17 lutego tego roku. Od 11 lat zamieszkiwał w domu i uprawiał ogród, to była jego oaza spokoju do momentu choroby. Od około 36 lat jest to własność mojej rodziny. Jedyny majątek po moich rodzicach – w planach miałam tam wybudować dom jednorodzinny dla moich dzieci - (warunki zabudowy domu były wydane i teraz są na terenie drogi) obecnie nic nie będzie możliwe z powodu zajęcia planowanego terenu przez drogę 8KX1, jak również wyłączenie tylnej części działki 40% - NA NIEPRZEKRACZALNEJ LINI ZABUDOWY- wnoszę uwagę o przesunięcie tej linii - za teren działki 55/2 lub 55/1 - podobnie jak zgłaszają to moi sąsiedzi we wniosku Pana ___(właściciele działek: 45/3,45/4, 46, 47/1, 47/2, 48). Część działki, gdzie stoi dom - również jest w planach nie do zagospodarowania - ponieważ budynek Miętowa _, OBJĘTY JEST OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ. Wszystkie decyzje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Lublin-Głusk	dz. nr 48	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ze względów przestrzennych obszar parku oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** – teren zieleni urządzonej powinien mieć dostęp od strony północnej – bezpośrednio od Miasteczka Głusk. W projekcie planu wskazano optymalne miejsce na usytuowanie takiego wejścia. Składająca uwagę nie widzi szeregu korzyści, które takie rozwiązanie jej zapewnia: - działka będzie położona bezpośrednio przy wejściu do dużego terenu zielonego, co bardzo podnosi wartość materialną nieruchomości; - istnieje możliwość podziału nieruchomości z dojazdem poprzez ciąg pieszo – jezdny, a nie poprzez służebność, czy uszczuplenie powierzchni działki na dojazd do tylko jednej, nowowydzielanej nieruchomości; - ciąg pieszo – jezdny daje możliwość poprowadzenia w nim sieci infrastruktury technicznej, co zmniejsza długość (a zatem koszt) przyłączy; - lokalizacja działki przy jedynym od strony Miasteczka Głusk wejściu do parku otwiera możliwości bardziej efektywnego i urozmaiconego wykorzystania nieruchomości – lokalizacji usług w atrakcyjnym i uczęszczanym miejscu. Linie zabudowy są obligatoryjnym elementem rysunku planu miejscowego (§7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Abramowice powodują całkowitą utratę wartości mojej działki budowlanej. Na terenie tak okrojonym przez wszystkie czynniki wymienione powyżej nie jestem w stanie zaplanować żadnej budowy. Wielka strata dla mnie, męża i moich dzieci zarówno sentymentalna, jak i finansowa, obniżka wartości działki z powodu zabrania terenu, jak i wzmożonego ruchu aut na nieruchomości przy pomnikach przyrody - drzewa, które są na działce powoduje mój sprzeciw, który popierają moi sąsiedzi podpisujący się pod tym wnioskiem. Informuję że, dookoła nowego planowanego terenu zieleni - parku rekreacyjnego jest możliwość zaplanowania innego dojazdu, nie przez moją działkę nr 48. Z rozmów i informacji wynika, że sąsiedzi zamieszkujący działkę nr 49/4, chcą mieć dojazd ze swojego terenu na ulicę Miętową i można to wytyczyć przez środek ich posesji i przez działkę nr 49/1 przy lewej stronie ogrodzenia. Jest tu zgoda tych sąsiadów, ponieważ oni chcą podzielić swoją działkę 49/4 i mieć wyjazd na ul. Miętową. Przykładowo inne możliwe dojazdy przez działki rolne: nr 58/7 nr 62, nr 66- cała działka rolna niezagospodarowana, nr 67, jak i nr 75 cała niezagospodarowana. Całkowicie z drugiej strony od drogi 8KDD nr 83/10 - jest zaplanowany wjazd, nie ma więc uzasadnienia wykonywać wjazdu na mojej działce budowlanej. Dojazd pomiędzy PP (strefa szczególnej przestrzeni publicznej) a obszarem terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych lub pomiędzy KS (tereny obsługi komunikacji) jest wystarczającą opcją obsługi terenu rekreacyjnego. Proszę również o branie pod uwagę ul. Dominowskiej, która mogłaby zostać przywrócona do życia i stać się ul. dojazdową do terenów rekreacyjnych. Z mapy wynika wiele innych możliwości, nie rozumiem dlaczego właśnie przez środek najładniejszej działki budowlanej nr 48 w tej okolicy planuje się dojazd do parku rekreacyjnego, niszcząc pragnienia i marzenia rodziny. Proszę o uwzględnienie moich i sąsiadów uwag. Pismo zostało również wysłane do Pana Prezydenta Żuka. Będę sądownie walczyć o moją jedyną działkę po rodzicach dla siebie i moich dzieci.							Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu **2ZP** stanowi usankcjonowanie granicy ESOCH wypełniając wymogi art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budynek na działce nr 48 jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2022.840 t.j.), natomiast obowiązek uwzględnienia w planie miejscowym zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wynika z art.19 ust.1 pkt 2 ustawy jw. Jednak ze względu na sygnalizowaną utratę wartości nieruchomości oraz szczególną rolę ciągu pieszo – jezdnego 8KX1 przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy programu funkcjonalno – użytkowego sąsiednich działek. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do wglądu publicznego. Uwaga: Składająca uwagę nie przedstawiła legitymacji do wypowiadania się w imieniu właścicieli nieruchomości, które wymienia w uwadze, jako wnioskowane do przeprowadzenia dojazdu do terenu projektowanego parku **2ZP** – tereny zieleni urządzonej. Brak wiarygodności w tej kwestii potwierdza uwaga złożona na piśmie przez właścicielkę nieruchomości wymienionej w uwadze, która stwierdza, że nie wyrażała ani ustnej, ani pisemnej zgody na zmianę przyjętych w projekcie rozwiązań i nie miała świadomości, że ktoś wypowiada się w jej imieniu.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Czy były inne alternatywy dla tej drogi? Jeżeli były to jakie?							
5	4b	13.05.2022	E_W Lublin	Jestem mieszkanką Lublina od urodzenia 46 lat i jestem Pana wielbicielką Panie Prezydencie. Przez wiele lat Pana urzędowania stworzył Pan wspaniałe inwestycje i dokonał Pan w szybkim tempie rozwoju Lublina na śliczne Miasto. Odzywam się do Pana z wielką prośbą o spotkanie, gdyż chciałam poprosić o uwzględnienie mojego sprzeciwu co do budowy drogi dojazdowej 6 m na mojej działce na ul. Miętowej _ w Lublinie. Działka jest budowlana otrzymałam ją 11 lat temu w darowiźnie od taty, który teraz zmarł 17 lutego (2 lata opieki w chorobie i niestety *covid*), mama zmarła 13 lat temu. Jedyny mój majątek po rodzicach dla moich dzieci. Miałam plany, aby na tej działce dla dzieci wybudować bliźniaki – niestety przez tą drogę działka traci ogromnie na wartości i już nie mogę zrealizować moich planów dla moich dzieci. To najpiękniejsza działka w tej okolicy centrum Głuska 27 x 64 m i przez całą jej wschodnią długość 6 m x 64 m ma być dojazd do terenów zielonych w Głusku. Piękna sprawa i inwestycja te tereny zielone, rekreacyjne ale moim zdaniem mógłby ten dojazd przebiegać przez inne działki np. rolne: nr 66 od ul. Głuskiej lub 75 a nawet nr 49/1, 55/2. Na moją działkę składałam wniosek o zabudowę i otrzymałam kilka lat temu teraz tego nie będę mogła zrealizować. Proszę o spotkanie ze mną – to są dopiero plany miasta – zależy mi na zmianie i zrobię wszystko, aby uratować tą działkę dla moich dzieci. Jestem z rodziny byłego Rektora i Profesora Politechniki Lubelskiej _ _ poproszę o kontakt. Na stronie bip jest również mapa, wyraźnie zaznaczona droga na mojej działce.	dz. nr 48	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ze względów przestrzennych obszar parku oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** – teren zieleni urządzonej powinien mieć dostęp od strony północnej – bezpośrednio od Miasteczka Głusk. W projekcie planu wskazano optymalne miejsce na usytuowanie takiego wejścia. Składająca uwagę nie widzi szeregu korzyści, które takie rozwiązanie jej zapewnia: - działka będzie położona bezpośrednio przy wejściu do dużego terenu zielonego, co bardzo podnosi wartość materialną nieruchomości; - istnieje możliwość podziału nieruchomości z dojazdem poprzez ciąg pieszo – jezdny, a nie poprzez służebność, czy uszczuplenie powierzchni działki na dojazd do tylko jednej, nowowydzielanej nieruchomości; - ciąg pieszo – jezdny daje możliwość poprowadzenia w nim sieci infrastruktury technicznej, co zmniejsza długość (a zatem koszt) przyłączy; - lokalizacja działki przy jedynym od strony Miasteczka Głusk wejściu do parku otwiera możliwości bardziej efektywnego i urozmaiconego wykorzystania nieruchomości – lokalizacji usług w atrakcyjnym i uczęszczanym miejscu. Jednak ze względu na sygnalizowaną utratę wartości nieruchomości oraz szczególną rolę ciągu pieszo – jezdnego 8KX1 przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy programu funkcjonalno – użytkowego sąsiednich działek. Sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do wglądu publicznego.
6	4c	14.05.2022	E_W Lublin	Składam jednocześnie wpis co do działki 48 , ul. Miętowa _, zgadzam się i potwierdzam wszystkie wnioski mieszkańców ul. Miętowej - również punkt 4 wniosku sąsiada _ _ i wszystkich sąsiadów z ulicy Miętowej, dotyczący realizacji linii Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w zakresie również mojej działki nr 48 i popieram aby zrobić granicę systemu wzdłuż linii działki 55/2.	dz. nr 48, 50, 49/3, 49/4, 55/2, 49/1	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U), 9MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Co do planu drogi 8KX1 na mojej działce składam sprzeciw, sprzeciw składają również moi sąsiedzi z działki nr 50, 49/3, 49/4, 55/2 i proponujemy z mieszkańcami po rozmowach z sąsiadem z działki nr 49/4, którzy chcieli by mieć wyjazd bezpośredni na Miętową ze swojej posesji. Państwo ci chcą mieć wyjazd na ul. Miętową i mieli podzielić swoją działką na połowę, aby móc zbudować na końcu terenu drugi mały dom i mieć możliwość wyjazdu na ul. Miętową od strony i np. przez działkę nr 49/1 - proszę to uwzględnić i byłby dojazd za zgodą mieszkańców. Wjazd na tereny zielone byłby w samym rogu planowanych terenów rekreacyjnych. Poproszę o uwzględnienie moich uwag dot. mojej działki nr 48 rejon VIG PLANOWANIA, ul. Miętowa _ - po zebraniu podpisów osobiście udam się do urzędu.		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług					Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na potrzebę dodatkowych analiz – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Uwaga: Składająca uwagę nie przedstawiła legitymacji do wypowiadania się w imieniu właścicieli nieruchomości, które wymienia w uwadze, jako wnioskowane do przeprowadzenia dojazdu do terenu projektowanego parku **2ZP** – tereny zieleni urządzonej. Brak wiarygodności w tej kwestii potwierdza uwaga złożona na piśmie przez właścicielkę nieruchomości wymienionej w uwadze, która stwierdza, że nie wyrażała ani ustnej, ani pisemnej zgody na zmianę przyjętych w projekcie rozwiązań i nie miała świadomości, że ktoś wypowiada się w jej imieniu – stwierdza też, że cyt.: *„taka sytuacja jest niedopuszczalna”* i że *„nie wyraża zgody na sugestie autorki sprzeciwu.”*
7	4d	14.05.2022	E_W Lublin	Dodatkowy punkt do BRAK ZGODY E_ W_ Dzień dobry będzie również we wniosku i dołączamy z mieszkańcami Głuska pkt. 5 we wspólnym wniosku: 5. Mieszkańcy ul. Miętowej i Handlowej nie wyrażają zgody na rozmieszczenie drogi dojazdowej 8 KX1 do terenów zielonych na działce nr 48, ze względu na obniżenie wartości działki budowlanej nr 48 oraz planowanie na niej budowy domu jednorodzinnego, gdzie w przypadku drogi oraz odjęcia terenu uwzględnionego w planowaniu "Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych" nie ma możliwości realizacji zabudowy z powodu pomniejszenia terenu zarówno o drogę jak i system Ekologiczny. Jednocześnie na terasie drogi na działce 48 - stoi	dz. nr 48, 50, 49/3, 49/4, 55/2, 45/3, 45/4, 46, 47/1, 47/2, 58/7, 62, 66, 67, 75, 83/10	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U), 9MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 48 w projekcie planu jest oznaczona jako działka budowlana, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. W treści uwagi składająca ponownie wypowiada się w imieniu właścicieli innych nieruchomości, nie przedstawiając upoważnienia do reprezentowania tych osób. Ze względu na potrzebę dodatkowych analiz – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				120 letnie drzewo co uniemożliwia budowę tej drogi. Działka ta jako że, w całości budowlana straci przez tą drogę na wartości. Sąsiedzi na działkach sąsiadujących nr 50, 49/3, 49/4, 55/2 jak i wszyscy z ul. Miętowej oraz Handlowej uważają,że droga i dojazd do terenów rekreacyjnych może powstać przykładowo na terenach rolnych od ul. Głuskiej np: działka nr 66, 75 lub od strony nowej drogi 8E przy 83/9 gdzie jest miejsce na dojazd pomiędzy PP (strefa szczególnej przestrzeni publicznej) a obszarem terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych lub pomiędzy KS (tereny obsługi komunikacji) a PP włączając ruch do projektowanego ciągu pieszych. Jest też wiele innych rozwiązań wjazdu na teren rekreacyjny do uzgodnienia z mieszkańcami planowanego terenu.							
8	4e	17.05.2022	E_W Lublin	Wnoszę sprzeciw budowy drogi **8KX1** dojazdowej na mojej działce nr 48 ul. Miętowa _ LUBLIN. Jako właściciel działki E_ W_ stwierdzam, że moja działka straci ogromnie na wartości przez zabranie jej dość dużej najładniejszej części 6m x 67m działki budowlanej. Na drodze planowanej drogi rosną drzewa, niektóre bardzo stare - 100 - letni pomnik przyrody, pod ochroną. Działka ta to wartość sentymentalną po moich rodzicach. Tato zmarł 17 lutego tego roku. Od 11 lat zamieszkiwał w domu i uprawiał ogród, to była jego oaza spokoju do momentu choroby. Od około 36 lat jest to własność mojej rodziny. Jedyny majątek po moich rodzicach - w planach miałam tam wybudować dom jednorodzinny dla moich dzieci - (warunki zabudowy domu były wydane i teraz są na terenie drogi) obecnie nic nie będzie możliwe z powodu zajęcia planowanego terenu przez drogę 8KX1, jak również wyłączenie tylnej części działki 40% - NA NIEPRZEKRACZALNEJ LINI ZABUDOWY- wnoszę uwagę o przesunięcie tej linii - za teren działki 55/2 lub 55/1 - podobnie jak zgłaszają to moi sąsiedzi we wniosku Pana _ _.(właściciele działek: 45/3,45/4, 46, 47/1, 47/2, 48). Część działki, gdzie stoi dom - również jest w planach nie do zagospodarowania - ponieważ budynek Miętowa _, OBJĘTY JEST OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ. Wszystkie decyzje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-Głusk Abramowice powodują całkowitą utratę wartości mojej działki budowlanej. Na terenie tak okrojonym przez wszystkie czynniki wymienione powyżej nie jestem w stanie	dz. nr 48, 50, 49/1, 49/3, 49/4, 55/2, 45/3, 45/4, 46, 47/1, 47/2, 58/7, 62, 66, 67, 75, 83/10	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny, **8MN(U), 9MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na potrzebę dodatkowych analiz – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Uwaga: Składająca uwagę nie przedstawiła legitymacji do wypowiadania się w imieniu właścicieli nieruchomości, które wymienia w uwadze, jako wnioskowane do przeprowadzenia dojazdu do terenu projektowanego parku **2ZP** – tereny zieleni urządzonej. Brak

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zaplanować żadnej budowy. Wielka strata dla mnie, męża i moich dzieci zarówno sentymentalna, jak i finansowa, obniżka wartości działki z powodu zabrania terenu, jak i wzmożonego ruchu aut na nieruchomości przy pomnikach przyrody - drzewa, które są na działce powoduje mój sprzeciw, który popierają moi sąsiedzi podpisujący się pod tym wnioskiem. Informuję że, dookoła nowego planowanego terenu zieleni - parku rekreacyjnego jest możliwość zaplanowania innego dojazdu, nie przez moją działkę nr 48. Z rozmów i informacji wynika, że sąsiedzi zamieszkujący działkę nr 49/4, chcą mieć dojazd ze swojego terenu na ulicę Miętową i można to wytyczyć przez środek ich posesji i przez działkę nr 49/1 przy lewej stronie ogrodzenia. Jest tu zgoda tych sąsiadów, ponieważ oni chcą podzielić swoją działkę 49/4 i mieć wyjazd na ul. Miętową. Przykładowo inne możliwe dojazdy przez działki rolne: nr 58/7 nr 62, nr 66- cała działka rolna niezagospodarowana, nr 67, jak i nr 75 cała niezagospodarowana. Całkowicie z drugiej strony od drogi 8KDD nr 83/10 - jest zaplanowany wjazd, nie ma więc uzasadnienia wykonywać wjazdu na mojej działce budowlanej. Dojazd pomiędzy PP (strefa szczególnej przestrzeni publicznej) a obszarem terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych lub pomiędzy KS (tereny obsługi komunikacji) jest wystarczającą opcją obsługi terenu rekreacyjnego. Proszę również o branie pod uwagę ul. Dominowskiej, która mogłaby zostać przywrócona do życia i stać się ul. dojazdową do terenów rekreacyjnych. Z mapy terenów wynika wiele innych możliwości, nie rozumiem dlaczego właśnie przez środek najładniejszej działki budowlanej nr 48 w tej okolicy planuje się dojazd do parku rekreacyjnego, niszcząc pragnienia i marzenia rodziny. Proszę o uwzględnienie moich i sąsiadów uwag. Pismo zostało również wysłane do Pana Prezydenta Żuka, oraz do odpowiednich organów w Polsce. Będę sądownie walczyć o moją jedyną działkę po rodzicach dla siebie i moich dzieci. Czy były inne alternatywy dla tej drogi ?Jeżeli były to jakie?							wiarygodności w tej kwestii potwierdza uwaga złożona na piśmie przez właścicielkę nieruchomości wymienionej w uwadze, która stwierdza, że nie wyrażała ani ustnej, ani pisemnej zgody na zmianę przyjętych w projekcie rozwiązań i nie miała świadomości, że ktoś wypowiada się w jej imieniu – stwierdza też, że cyt.: *„taka sytuacja jest niedopuszczalna”* i że *„nie wyraża zgody na sugestie autorki sprzeciwu.”*
9	4f	17.05.2022	E_W Lublin	PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE POPRAWKI WE WNIOSKU NR działki 58/1 nie jak we wcześniejszym piśmie 55/1 - dotyczy	dz. nr 48, 58/1, 58/7	**8KX1** – ciąg pieszo – jezdny,	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 48 w projekcie planu jest oznaczona jako

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				przeniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy na tereny do linii Pana _ _, on może również wyrazi zgodę na dojazd do terenów zielonych rekreacyjnych zamiast wykonywać drogę na mojej działce nr 48. Wnoszę sprzeciw budowy drogi 8KX1 dojazdowej na mojej działce nr 48 ul. Miętowa _ LUBLIN. Jako właściciel działki _ _ stwierdzam, że moja działka straci ogromnie na wartości przez zabranie jej dość dużej najładniejszej części 6m x 67m działki budowlanej. Na drodze planowanej drogi rosną drzewa, niektóre bardzo stare - 100 - letni pomnik przyrody, pod ochroną. Działka ta to wartość sentymentalna po moich rodzicach. Tato zmarł 17 lutego tego roku. Od 11 lat zamieszkiwał w domu i uprawiał ogród, to była jego oaza spokoju do momentu choroby. Od około 36 lat jest to własność mojej rodziny. Jedyny majątek po moich rodzicach - w planach miałam tam wybudować dom jednorodzinny dla moich dzieci - (warunki zabudowy domu były wydane i teraz są na terenie drogi) obecnie nic nie będzie możliwe z powodu zajęcia planowanego terenu przez drogę 8KX1, jak również wyłączenie tylnej części działki 40% - NA NIEPRZEKRACZALNEJ LINI ZABUDOWY- wnoszę uwagę o przesunięcie tej linii - za teren działki 58/1 Pana _ _ (wyrażał wolę sprzedania działki). Można na jego terenie również zrobić dojazd do terenów zielonych - podobnie jak zgłaszają to moi sąsiedzi we wniosku Pana _ _. (właściciele działek: 45/3,45/4, 46, 47/1, 47/2, 48). Część działki, gdzie stoi dom - również jest w planach nie do zagospodarowania - ponieważ budynek Miętowa _, OBJĘTY JEST OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ. Wszystkie decyzje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin-Głusk Abramowice powodują całkowitą utratę wartości mojej działki budowlanej. Na terenie tak okrojonym przez wszystkie czynniki wymienione powyżej nie jestem w stanie zaplanować żadnej budowy. Wielka strata dla mnie, męża i moich dzieci zarówno sentymentalna, jak i finansowa, obniżka wartości działki z powodu zabrania terenu, jak i wzmożonego ruchu aut na nieruchomości przy pomnikach przyrody - drzewa, które są na działce powoduje mój sprzeciw, który popierają moi sąsiedzi podpisujący się pod tym wnioskiem. Informuję że, dookoła nowego planowanego terenu zieleni -	45/3,45/4, 46, 47/1, 47/2, 49/4, 49/1, 62, 66, 67, 75	**8MN(U), 9MN(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług					działka budowlana, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Linie zabudowy są obligatoryjnym elementem rysunku planu miejscowego (§7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu **2ZP** stanowi usankcjonowanie granicy ESOCH wypełniając wymogi art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budynek na działce nr 48 jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2022.840 t.j.), natomiast obowiązek uwzględnienia w planie miejscowym zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wynika z art.19 ust.1 pkt 2 ustawy jw. Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na potrzebę dodatkowych analiz – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Uwaga:

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				parku rekreacyjnego jest możliwość zaplanowania innego dojazdu, nie przez moją działkę nr 48. Z rozmów i informacji wynika, że sąsiedzi zamieszkujący działkę nr 49/4, chcą mieć dojazd ze swojego terenu na ulicę Miętową i można to wytyczyć przez środek ich posesji i przez działkę nr 49/1 przy lewej stronie ogrodzenia. Jest tu zgoda tych sąsiadów, ponieważ oni chcą podzielić swoją działkę 49/4 i mieć wyjazd na ul. Miętową. Przykładowo inne możliwe dojazdy przez działki rolne: nr 58/7 nr 62, nr 66- cała działka rolna niezagospodarowana, nr 67, jak i nr 75 cała niezagospodarowana. Całkowicie z drugiej strony od drogi 8KDD nr 83/10 - jest zaplanowany wjazd, nie ma więc uzasadnienia wykonywać wjazdu na mojej działce budowlanej. Dojazd pomiędzy PP (strefa szczególnej przestrzeni publicznej) a obszarem terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych lub pomiędzy KS (tereny obsługi komunikacji) jest wystarczającą opcją obsługi terenu rekreacyjnego. Proszę również o branie pod uwagę ul. Dominowskiej, która mogłaby zostać przywrócona do życia i stać się ulicą dojazdową do terenów rekreacyjnych. Z mapy terenów wynika wiele innych możliwości, nie rozumiem dlaczego właśnie przez środek najładniejszej działki budowlanej nr 48 w tej okolicy planuje się dojazd do parku rekreacyjnego, niszcząc pragnienia i marzenia rodziny. Proszę o uwzględnienie moich i sąsiadów uwag. Pismo zostało również wysłane do Pana Prezydenta Żuka, oraz do odpowiednich organów w Polsce. Będę sądownie walczyć o moją jedyną działkę po rodzicach dla siebie i moich dzieci. Czy były inne alternatywy dla tej drogi? Jeżeli były to jakie?							Składająca uwagę nie przedstawiła legitymacji do wypowiadania się w imieniu właścicieli nieruchomości, które wymienia w uwadze, jako wnioskowane do przeprowadzenia dojazdu do terenu projektowanego parku **2ZP** – tereny zieleni urządzonej. Brak wiarygodności w tej kwestii potwierdza uwaga złożona na piśmie przez właścicielkę nieruchomości wymienionej w uwadze, która stwierdza, że nie wyrażała ani ustnej, ani pisemnej zgody na zmianę przyjętych w projekcie rozwiązań i nie miała świadomości, że ktoś wypowiada się w jej imieniu – stwierdza też, że cyt.: *„taka sytuacja jest niedopuszczalna”* i że *„nie wyraża zgody na sugestie autorki sprzeciwu.”* Ponadto została złożona uwaga o przeciwnej treści (w bieżącym zestawieniu nr 9), wnosząca o utrzymanie rozwiązań przyjętych w projekcie planu, podpisana przez 13 osób.
10	5	24.05.2022	M_K Lublin	**Przebieg w projekcie ciągu pieszo – jezdnego 8KX1 jest właściwy.** Nie wyrażałam zgody ani ustnej, ani pisemnej na przebieg ciągu przez moją działkę nr 49/1, mieszczącej się przy ulicy Miętowej _ w Lublinie Jakikolwiek dojazd prowadzący przez moją działkę jest sprzeczny z moją wolą. W przyszłości zamierzam rozbudowę istniejącego budynku.	dz. nr 49/1	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W uwadze zawarto akceptację planowanego przebiegu ciągu pieszo jezdnego **8KX1** oraz przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Jednak ze względu na potrzebę przeprowadzenia dodatkowych analiz – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
11	6	16.05.2022	A_D	Przypadkiem dowiedziałam się o planach zagospodarowania	dz. nr 7/3	**4MN/U** -		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.**

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
			Lublin	terenu, jakby nie można było powiadomić pisemnie osób zainteresowanych, których naniesione zmiany dotyczyłyby. Jeżeli Państwo wprowadzają oszczędności związane z kosztami wysyłki, to drobna informacja mogłaby być dołączona do decyzji Prezydenta Miasta Lublina o wysokości podatku od nieruchomości. Z uwagi na to, że każdy z nas jest zajęty swoimi sprawami i nie interesuje się co robią i czym zajmują się pracownicy Urzędu Miasta, dla których brak interwencji ze strony osób zainteresowanych jest na rękę, gdyż nikt nie będzie wnosił uwag i zastrzeżeń do projektu, który na brak zainteresowania mieszkańców szybko zostałby zatwierdzony, mimo iż projekt może zawierać usterki. Do projektu nie jest dołączony bilans, gdyż usłyszałam o planie wyburzenia domu osoby starszej, której przywiązanie do miejsca i wspomnienia z nim związane nie są do wycenienia. W celu zrównoważenia bilansu po ścieżce musiałoby codziennie przejeżdżać bardzo dużo rowerzystów i pieszych w celu zwiedzania atrakcji, lecz nie zabytków i miejsc wypoczynkowych ale pól i łąk przyległych do rzeki, - przedstawiona mapa udostępniona zainteresowanym jest nieczytelna, umiejscowienie mojej działki na mapie było problemem nie tylko dla mnie, ale również dla pracowników z uwagi na fakt, że aktualnie istniejące charakterystyczne punkty zostały naniesione w tło, które jest bardzo blade, - zgodnie z uzyskanymi informacjami ścieżka rowerowa i przejście dla pieszych ma zajmować szerokość ca 10 metrów, co wiąże się z zaglądaniem osób trzecich do tzw. okien, - wybudowanie drogi utwardzonej wzdłuż rzeki zwiększy ilość kradzieży, które pod nieobecność mieszkańców się zdarzały, do tej pory funkcjonuje u mnie urządzenie wodne co uniemożliwia zwiększenie dokonywania tego rodzaju wykroczeń, - budowa ścieżki rowerowej i przejścia dla wiąże się z podniesieniem terenu w miejscu budowy, które będzie miało za zadanie zabezpieczenie ścieżki rowerowej i przejścia dla pieszych przed zalaniem wodą. Podniesienie gruntu przy rzece stworzy na mojej działce nieckę, w której będzie stała woda opadowa, tak jak już to miało miejsce, kiedy wyraziłem zgodę na budowę nitki kanalizacyjnej na której mi zależało, gdyż chciałem mieć podłączenie do sieci		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, **3ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej, **2KX** - teren wydzielonego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową (element informacyjny)					Zarówno zawartość, jak i procedura sporządzania planów miejscowych nie są dowolne, a ściśle określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Ustawodawca nie przewiduje prowadzenia indywidualnej korespondencji z podmiotami prywatnymi w sprawie planów miejscowych tym bardziej, że prawo do zajęcia stanowiska ma każdy zainteresowany, nie tylko właściciele, współwłaściciele, czy też użytkownicy nieruchomości. Zgodnie z art.17 zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, podobnie jak zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej. W dniu 22 kwietnia 2022 r. w prasie lokalnej (Dziennik Wschodni) zostało opublikowane ogłoszenie Prezydenta Miasta Lublin informujące o wyłożeniu (w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 25 maja 2022 r.) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI G (południowo-zachodnia) Głusk - Abramowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Powyższą treść zawarto również w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Lublin zamieszczonym na stronach Biuletynu Informacji Publicznej i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin, w zakładce strategia i planowanie - planowanie przestrzenne - obwieszczenia i komunikaty. Dodatkowo powyższa treść została umieszczona za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług - planowanie przestrzenne: https://decyduje.lublin.eu/pl/. Oddzielnym pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp powiadomione zostały Zarząd Dzielnicy Głusk oraz Zarząd Dzielnicy Abramowice. Radni Dzielnic dodatkowo rozpowszechniali informację o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wśród społeczności lokalnej. Sposób zawiadomienia

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				kanalizacyjnej. Tak się jednak nie stało gdyż firma **MPWiK** najpierw oszukała mnie na ca 40% wartości operatu szacunkowego, ponadto pozostawili wiele nieprawidłowości (usterek), które były rozpatrywane przez Państwo, gdyż pozostawiono nam jeziorko z wyspą przez okres 2 lat i nie wypłacono mi odszkodowania z tytułu naruszenia własności, ograniczenia praw użytkowania części posesji (Art.64 p 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, która brzmi: Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności). Po podpisaniu nowego operatu szacunkowego **MPWiK** Lublin w ogóle nie wypłacił do dnia dzisiejszego nawet części kwoty wynikającej z operatu szacunkowego to jest W1 który dotyczył obniżenia wartości nieruchomości w pasie służebności przesyłu. **MPWiK** Lublin przywłaszcza moje prawa majątkowe naruszając art.284 §1 KK oraz z uwagi na reprezentację władzy publicznej naruszył również moje prawa konstytucyjne wynikające z art.32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Firma **MPWiK** Lublin z uwagi na zasygnalizowanie braku odbioru placu budowy z tytułu nieusunięcia usterek, odmówiła mi dofinansowania ze środków unijnych, co w konsekwencji doprowadziło do braku zgody na podłączenie do kanalizacji, - kilkadziesiąt lat temu dokonaliśmy inwestycji polegającej na przywiezieniu ca 30 wywrotek ziemi w celu umożliwienia łagodnego spływu wody opadowej do rzeki, - w przypadku wybudowania ścieżki rowerowej i przejścia dla pieszych zostanie naruszona struktura związana z ochroną przyrody, wiąże się to z pojawieniem na moim terenie w ostatnich trzech latach zaskrońców, bobrów, które korzystają z rzeki i wiele rzadkich ptaków, występują również traszki, wiewiórki, kuny, sarny oraz dziki. Wzmożony ruch i hałas uniemożliwi gniazdowanie i rozmnażanie się tych rzadkich zwierząt. Będąc w Urzędzie Miejskim zaproponowałam inne rozwiązanie dotyczące przebiegu ścieżki rowerowej, która może być poprowadzona po drugiej stronie rzeki, pomiędzy rzeką a rowem odwadniającym, po nasypie pomiędzy rzeką a rowem odwadniającym jeździ ciężki sprzęt podczas oczyszczania rzeki z trzciny i nadmiaru roślin wodnych oraz przy pogłębianiu						o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wyczerpuje więc wymogi ustawowe, a nawet je przekracza. W odniesieniu do zarzutów dotyczących mapy – projekt planu miejscowego sporządza się na urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, zgodnie z wymogami art.16 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nie może ingerować w treść mapy zasadniczej. Zarówno obligatoryjne, jak i fakultatywne elementy planu miejscowego są ściśle określone w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca nie zawarł w tym ustaleniu sporządzenia cyt. *„bilansu”*, o którym mowa w uwadze. Nie jest jasne, czego dotyczy uwaga odnosząca się do cyt.: „*planu wyburzenia domu osoby starszej*”, gdyż w projekcie planu nie wskazano żadnych budynków do wyburzenia, a w treści uwagi nie oznaczono nieruchomości, której ten zarzut dotyczy. Nie jest możliwe odniesienie się do tak postawionego, nie wiadomo czego dotyczącego, zarzutu. Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającej uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma wystarczającego uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** i **4WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dwóch dodatkowych kładek przez rzekę, co nie ma ekonomicznego uzasadnienia. Ciąg

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				koryta rzeki. Na pytanie pracownika o przedostanie się na drugą stronę i z powrotem pieszych i rowerzystów, wskazałem dwa mostki znajdujące się na rzece, którymi można się przetransportować w jedną i drugą stronę.							pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działki, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **3ZŁ** o szerokości ok. 18 m – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową **4MN/U**. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci. Pozostała część uwagi, odnosząca się do sporu z MPWiK, nie dotyczy projektu planu miejscowego.
12	8	20.05.2022	H_G Lublin	Wnioskuję o projekt drogi dojazdowej do mojej działki w dalszej jej części. Droga miałaby powstać od projektowanej w obecnych planach drogi przy działce nr 481/6 położonej przy ulicy Głuskiej _.	dz. nr 465	**17MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zachodnia część działki nr 465 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **17MN** i posiada obsługę komunikacyjną od strony ulicy Głuskiej (2KDZ – droga zbiorcza). Wschodnia część działki położona jest poza obszarem opracowania planu. Działka nr 465 ma ok. 12 m szerokości i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (bliźniak) oraz 2 budynkami gospodarczymi, z których jeden zlokalizowany jest wzdłuż północnej granicy nieruchomości, natomiast drugi w poprzek – na całej szerokości działki. Zarówno istniejące uwarunkowania, jak i planowane zagospodarowanie terenu nie dają podstaw do wyznaczenia na nieruchomości nr 465 drogi dojazdowej – nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
13	9	20.05.2022	K_D Lublin, M_Z Lublin, K_Z Lublin, Głusk M_K Lublin, E_K Lublin,	My, niżej podpisani **w pełni popieramy projekt, który zakłada powstanie parku oraz terenów zielonych w dzielnicy Głusk**. Cieszy nas również pomysł budowy ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki. Dotychczas były to tereny zaniedbane, niedostępne, a na pobliskich łąkach jedyną „atrakcją” było coroczne wypalanie traw. Dobrze, że to ma się zmienić. **Cieszy nas również pomysł budowy drogi dojazdowej, która ma prowadzić do projektowanego parku w dzielnicy Głusk, od strony ulicy Miętowej.** Dla wielu mieszkańców będzie to najkrótsza droga do parku –	Generalne założenia projektu w tym w szczególności projektowane założenie parkowe,	**2ZP** - tereny zieleni urządzonej, **8KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, **2KX** – tereny wydzielonych ciągów	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W uwadze wyrażono akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań, w tym w szczególności akceptację projektowanego założenia parkowego, zaplanowanego wejścia i wjazdu do parku od strony Miasteczka Głusk (od ulicy Miętowej) oraz akceptację ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż rzeki Czerniejówki. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmian wprowadzonych w projekcie w wyniku uwzględnienia innych uwag. Projekt po wprowadzeniu zmian będzie

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
			M_G Lublin, H_K Lublin, J_Ś Lublin, G_J Lublin, C_J Lublin, C_T Lublin, W_D Lublin, M_D Lublin	zwłaszcza dla tych, którzy zechcą wejść do niego od strony centrum dzielnicy. To również najbardziej dogodne wejście dla tych, którzy będą szli od strony Abramowic – przez łąki. Brak drogi w tym miejscu utrudni z całą pewnością dojście do atrakcyjnych terenów zielonych zaplanowanych w naszej dzielnicy. Jako mieszkańcy Głuska jesteśmy bardzo zainteresowani rozwojem tej części miasta, a budowa parku z nowoczesną infrastrukturą – w tym drogami dojazdowymi, ścieżkami rowerowymi i spacerowymi uatrakcyjni znacznie te tereny. Uważamy, że wejście do planowanego parku powinno być zlokalizowane właśnie w centrum Głuska, a ulica Miętowa właśnie do takiego centrum należy. Stąd też będzie najbliżej do parku. A nie mamy najmniejszej wątpliwości, że będzie to jedno z najbardziej ulubionych miejsc spacerowych i wypoczynkowych w Głusku. Cieszymy się, że Głusk przez ostatnie lata z peryferyjnej i mało atrakcyjnej dzielnicy zmienił się nie do poznania. Powstanie parku, kortów tenisowych, terenów rekreacyjnych, sportowych pociągnie za sobą kolejne inwestycje – chociażby w branży gastronomicznej, która w Głusku jest jeszcze uboga. Jesteśmy przekonani, że dalsze tego typu zmiany spowodują jeszcze większe zainteresowanie Głuskiem wśród mieszkańców Lublina i nie tylko, a na pewno sprawi, że wiele nieruchomości zyska na wartości.	wejście do parku od ulicy Miętowej, ścieżki rowerowe i ciągi piesze	pieszych z ciągiem rowerowym (element informacyjny)					podlegał ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego. *Uwaga: Wszyscy składający uwagę podpisali się bezpośrednio pod jej treścią z podaniem pełnego adresu.*
14	10	25.05.2022	J_W_W	Wnoszę o rozszerzenie dla działki nr 1206 podstawowej funkcji 6MN o dopuszczenie funkcji usługowej, jak na działkach sąsiednich 6MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, pod realizację funkcji związanych z mieszkalnictwem oraz usługami nieuciążliwymi (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi, przy czym funkcja usługowa nie stanowi więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy, znajdującej się w obrębie działki budowlanej. Od wielu lat na terenie ww nieruchomości prowadzę własną działalność gospodarczą „mechanika", co też zamierzam w przyszłości kontynuować. Obecnie działalność usługowa nie przekracza 30% powierzchni parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Mając na względzie możliwość	dz. nr 1206	**6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy i poszerzenia terenów budowlanych w kierunku rzeki. W tekście planu, w § 11 ust.2 pkt 7 ustalono cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.*" Zapis ten wyczerpuje potrzebę inwestowania w istniejące obiekty usytuowane

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				rozwoju swojej działalności wnoszę jak na wstępie. Proszę o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodniej strony działki tj. od strony rzeki. Projekt mpzp zrealizowany jest na nieaktualnej mapie, na której linia zabudowy przechodzi przez budynek gospodarczy. W Wydziale Architektury i Budownictwa zgodnie z decyzją ustalającą warunki zabudowy, a kolejno potem dokonując zgłoszenia i aktualizacji w ewidencji gruntów Wydziału Geodezji – przekształciłem przedmiotowy budynek na mieszkalny jednorodzinny (taki widnieje też na mapach w zasobie UM). Mając na uwadze możliwe prace remontowe proszę o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (z usługami w parterze), nie zaś jak dotychczas przez środek budynku – co uważam za nieuzasadnione i niezgodne ze stanem faktycznym (w załączeniu mapa z propozycją nieprzekraczalnej linii zabudowy). Jednocześnie akceptuję zaprojektowany układ komunikacyjny w pobliżu mojej nieruchomości. Na szczególną uwagę zasługują łączniki pomiędzy ul. Abramowicką oraz ul. Wólczańską, które **są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania w obrębie mojej dzielnicy**. **Rozwiążą problem komunikacyjny, z którym borykamy się od lat. <u>Zatem wnoszę by przedstawiony w projekcie układ drogowy został przyjęty w niezmienionej postaci</u>, jako właściwy oraz potraktowany w miejskich inwestycjach jako priorytetowy do zrealizowania.**							niezgodnie z linią zabudowy. Rozważa się zmianę oznaczenia budynku mieszkalnego oraz rozszerzenia funkcji mieszkaniowej o usługi. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
15	14	31.05.2022	A_Ż Lublin	Wydzielenie z powierzchni moich działek terenów pod planowane zagospodarowanie w przytoczonych poniżej punktach spowoduje zmniejszenie działki 45/3 z domem mieszkalnym z obecnych 500 m^2 do powierzchni około 330 m^2 z czego powierzchnia domu ponad 100 m^2, co spowoduje znaczne obniżenie wartości domu i działki w momencie sprzedaży, zmniejszenie jej walorów użytkowych – brak możliwości dobudowy planowanego budynku gospodarczego z garażem, odcięcie od największych atutów działki czyli przestrzeni, dostępu do rzeki i ciszy i spokoju – odizolowania od zurbanizowanego otoczenia. Dla działki 45/4 planowane zagospodarowanie oznacza w praktyce utratę ponad 90%	ul. Miętowa – dz. nr 45/2, 45/3	**8MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **6ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej **2KX** – tereny		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Nie ma miejsca ani zmniejszenie, ani utrata powierzchni działki 45/2. Większa część nieruchomości (ok.70%) położona jest na terenie **8MN(U)** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, natomiast mniejsza część (ok.30%) na terenie **6ZŁ** – zieleni nadrzecznej. Istniejący budynek mieszkalny, o którym mowa w uwadze położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i jest oznaczony graficznie na rysunku planu. Na części działki przeznaczonej pod zieleń uwagodawca może zlokalizować ogród, jak

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				powierzchni działki wraz z ogródkiem działkowym, szklarnią, małą architekturą, wieloletnimi nasadzeniami drzew owocowych i leśnych, a także urokliwego kącika ze źródłami wód artezyjskich. Jako że są to ziemie odziedziczone przeze mnie po rodzicach i dziadkach mam do nich osobisty sentyment i będę wszelkie możliwe działania aby je ochronić przed utratą, ingerencją urzędów i bezsensowną urbanizacją otoczenia. **1. Wnoszę o zmianę przebiegu ścieżki rowerowej 2KX.** Wschodnia część brzegu rzeki Czerniejówka jest zagospodarowana i użytkowana do samej linii brzegowej – w zakresie działek nr 45/3, 55/2, 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7/4, 7/5, 7/6 – jednocześnie na zachodnim brzegu rzeki znajdują się nieużytki 1051, 1052, 1053, 1062, 1071 lub wybieg dla koni (co widać na załączonej fotografii satelitarnej – zabudowany wschodni brzeg i zachodni brzeg, czyli nieużytki i łąki. Dodatkowym elementem który zostanie nieodwracalnie zdegradowany przez lokalizację ścieżki rowerowej na wschodnim brzegu rzeki są naturalne źródła wybijające okresowo na działce 45/3 i 55/2. Po zbudowaniu nasypu pod ścieżkę rowerową wody ze źródeł artezyjskich (wybijające w wielu miejscach) nie będą miały możliwości odpływu do koryta rzeki przez co okoliczne teren w ciągu krótkiego okresu ulegnie przesączeniu wodą i zabagnieniu. Po usytuowaniu ścieżki rowerowej mieszkańcom zostanie mocno ograniczona przestrzeń życiowa, ponieważ ścieżka wraz z zaplanowaną „otuliną” zieleni będzie przebiegała w niedużej odległości od okien budynków. W pasie planowanej ścieżki rowerowej znajdują się obiekty wykorzystywane usługowo – magazyny części samochodowych, panele instalacji fotowoltaicznej i obiekty użytkowe – garaże, altany, ogródki działkowe. Działki położone przy planowanej ścieżce rowerowej posiadają niewielkie powierzchnie, w związku z czym po odcięciu na ścieżkę i planowaną zieleń działki te stracą swoje walory użytkowe. Niższe koszty wykupu nieużytków niż działek zagospodarowanych, w szczególności w zakresie wartości działek, jak i odszkodowania z tytułu utraconych pożytków uwzględniając tu drzewa owocowe, magazyny działalności gospodarczej. Jednocześnie część działek po zachodniej stronie i tak będzie musiała być w całości wykupiona pod zbiorniki		wydzielonych ciągów pieszych					wynika z treści uwagi ma to już miejsce. Uwaga sformułowana jest w sposób niejasny. Z jednej strony uwagodawca chce mieć możliwość zabudowania całej działki, a z drugiej mówi o walorach przyrodniczych. **Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.** Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającej uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma więc wystarczającego uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ciąg pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działek, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **6ZŁ** – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług **8MN(U)**. W odniesieniu do wspomnianych w uwadze *„źródeł artezyjskich”* i *„naturalnych źródeł wybijających okresowo na działce 45/3 i 55/2”* należy zaznaczyć, że tak istotne elementy przyrodnicze o charakterze

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				retencyjne więc wykorzystanie ich pod ścieżkę rowerową znacznie zmniejszy jej planowane koszty. Dodatkowo koszt budowy ścieżki rowerowej po zachodniej stronie rzeki będzie niższy, gdyż częściowo będzie pokrywał się z groblą zbiorników retencyjnych, w związku z czym nie będzie konieczności dodatkowego utwardzenia terenu pod ścieżkę rowerową. Propozycja nowego przebiegu ścieżki rowerowej oprócz lokalizacji na nieużytkach, zawiera również propozycję zlokalizowania punktu widokowo – wypoczynkowego na trasie ścieżki z widokiem na zabytkowy kościół pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła w Lublinie.						hydrogeologicznym, jakim są źródła, są szczegółowo badane już na etapie wstępnych prac planistycznych. Organami ustawowo uprawnionymi do gromadzenia, przechowywania i udostępniania danych w tym zakresie są: Państwowy Instytut Geologiczny, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Dane na ten temat są umieszczane m.in. w Centralnej Bazie Danych Geologicznych oraz na geoportalu Państwowego Instytutu Geologiczno – Państwowego, Instytuty Badawcze. Po przystąpieniu do sporządzenia planu zbierane były wnioski od wszystkich instytucji odpowiedzialnych za ochronę środowiska, a następnie projekt był im przedstawiony do uzgodnień i otrzymał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Zawarta w uwadze informacja o występowaniu źródeł na działkach 45/3 i 55/4 nie znalazła potwierdzenia w żadnych, wiarygodnych źródłach. Być może składającemu uwagę chodziło o znajdujący się na działce 45/3 rów (w ewidencji, w użytkowaniu gruntów oznaczony symbolem W i posiadający powierzchnię 0,0011 ha), jednak tego typu element przyrodniczy w żadnym razie nie może być klasyfikowany jako źródła, tym bardziej artezyjskie. Przywołany w uwadze zarzut, że ścieżka będzie przebiegała w *„niedużej odległości od okien budynków”* – odległość od linii rozgraniczającej ciągu pieszego **2KX** do okien budynku na działce 45/2 wynosi ok. 30 m. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci. W projekcie planu wskazano szereg elementów kompozycji urbanistycznej, w tym m.in. osie widokowe, punkty ekspozycji biernej oraz przedpole widokowe zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 – obszar bez prawa zabudowy kubaturowej. W obrębie przedpola obowiązuje zakaz wszelkich działań mogących zakłócić

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											ekspozycję zabytkowego kościoła, w szczególności: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, zakaz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. W uwadze zaproponowano *„Punkt wypoczynkowo – widokowy”* wewnątrz tego przedpola, w jednym z najniżej położonych miejsc doliny Czerniejówki.
				2. Wnoszę o nie wydzielanie terenu zieleni nadrzecznej 3ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ i przyległego „Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych” ZT. Tereny te od pokoleń są użytkowane do brzegów rzeki – z nasadzeniem drzew leśnych i owocowych – wydzielanie ich w sytuacji gdy nie będzie tamtędy przebiegała droga rowerowa – jest niezgodne z obecnym zagospodarowaniem i użytkowaniem przez właścicieli tych terenów. Jak pisałem wcześniej tereny działek wszystkich mieszkańców na wschodnim brzegu rzeki są użytkowane do samej linii brzegowej, lokalizację terenów zielonych i Systemu Ekologicznych Obszarów Chronionych – proponuję ograniczyć do zachodniego brzegu rzeki – przynajmniej na długości działek nr 45/3, 55/2, 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7/4, 7/5, 7/6.			-	-	-	**Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr 45/3, będąca własnością składającego uwagę, położona jest na terenie **6ZŁ** - zieleni nadrzecznej. Działka ewidencyjnie stanowi łąki trwałe klasy trzeciej ŁIII (pow. 0,1332 ha), łąki trwałe klasy czwartej ŁIV (pow. 0,0661 ha), łąki trwałe klasy piątej ŁV (pow. 0,0367 ha) nieużytki N (pow. 0,0107 ha), oraz rowy W (pow. 0,0011 ha). Nie są i nie były to tereny budowlane. Działka dotychczas mogła być użytkowana jedynie zgodnie z tą kwalifikacją. Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH w zgodności ze Studium stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
				3. Wnoszę o niewydzielanie „Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych” od strony południowej działki nr				-		-	**Ad.3. Uwaga nieuwzględniona.** Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				45/3, 45/4. Strefa ta przebiega w miejscu usytuowania ogródka działkowego i lokalizacji budynku gospodarczego. Wszyscy mieszkańcy ulicy Miętowej będą protestowali względem takiego usytuowania. Proponuję przesunięcie tego pasa „Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych" poza południową granicę działki 55/2 – poza którą w większości – znajdują się wyłącznie pola rolne i nieużytki. Jednocześnie uważam, że wydzielanie tej strefy, jak i pobliskiego terenu **2ZP**, gdzie będzie to kolejny – duży teren zielony w środku zabudowy jednorodzinnej, z reguły i tak nasyconej dużą ilością zieleni nie ma sensu.							elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
				4. Wnoszę o likwidację planowanego ciągu pieszego 4KX w zakresie działki 1/1 – graniczącego z działkami będącymi moją własnością 45/2 i 45/3. Lokalizacja tego ciągu pieszego mija się z sensem w przypadku przeniesienia ścieżki rowerowej na zachodni brzeg (o co wnioskuję powyżej) – bo ścieżka będzie prowadziła „donikąd". Jednocześnie w odległości ok. 70 metrów znajduje się obecnie ścieżka **3KX** pieszo rowerowa łącząca dzielnice Głusk i Abramowice. Lokalizacja ciągu pieszego 4KX spowoduje ruch pieszych w odległości mniejszej niż 4 m od okien mojego domu. Przeciwwskazaniem do realizacji tego ciągu jest też wg posiadanych przeze mnie informacji – pisma Urzędu Miasta – wydana zgoda na lokalizację budynku mieszkalnego na działce 1/1. Zwrócić należy uwagę na jeszcze jedną sprawę – otoczenia małego terenu (działek 1, 2, i 3) ze wszystkich stron ciągami pieszo – rowerowymi – co wydaje się oczywistym błędem planistycznym…			-	-	-	-	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.), budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż **4 m** – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy. Ciąg pieszy **4KX** (podobnie, jak ciąg pieszy 3KX) stanowią elementy systemu ciągów spacerowych łączących dolinę rzeki Czerniejówki z Miasteczkiem Głusk.
16	15	31.05.2022	P_ D Lublin	Z uwagi na fakt, że ciąg pieszo jezdny nie jest drogą w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, jako właściciel nieruchomości nie wyrażam zgody na utworzenie ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **21KX1** w obszarze **19MN(U)**. Wnioskuję także o wykreślenie z planu ciągu o numerze **20KX1**. Istniejąca obecnie droga wewnętrzna w pełni spełnia potrzeby	dz. nr 1/19	**19MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **21KX1** – tereny	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W obszarze 19MN(U) nie ma ciągu pieszo – jezdnego 21KX1. Północna linia rozgraniczająca ciągu pieszo – jezdnego 21KX1 jedynie graniczy z obszarem 19MN(U). Na obszarze 19MN(U) obecnie (stan istniejący) **nie ma** żadnych wydzielonych dróg wewnętrznych,

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				komunikacyjne mieszkańców.		wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych					pozwalających na bezpieczną obsługę komunikacyjną tego obszaru. Składający uwagę jest właścicielem działki położonej w obszarze **19MN** i obecnie dojeżdża wydzieloną w tym obszarze ślepo zakończoną działką nr 239/3, szerokości niespełna 3,0 m i nie jest zainteresowany założeniem bezpiecznego układu komunikacyjnego w swojej okolicy dla obszaru większego niż 1 działka geodezyjna. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
17	16	31.05.2022	U_K Lublin	Zwracam się z wnioskiem **o przyjęcie opublikowanego projektu miejscowego** Planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wprowadzeniem zmian. Od 2009 roku jestem współwłaścicielem posesji oznaczonej nr 25/1, znajdującej się pod adresem Lublin, ul. Dominowska __. Od samego początku posesja ta nie posiadała dostępu do publicznej drogi dojazdowej. W związku z czym **konieczne jest odpłatne dzierżawienie od sąsiadów prywatnej drogi dojazdowej pomiędzy posesjami** znajdującymi się przy ulicy Dominowskiej __ i __. Wyżej wymieniony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego skutkowałby utworzeniem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie 11KDD, która jednak nie przebiegałaby bezpośrednio przy granicy mojej posesji. Zwracam się z wnioskiem o zmianę opublikowanego projektu w ten sposób, aby zaproponowana droga oznaczona	dz. nr 25/1	**15MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga uwzględniona w zakresie korekty przebiegu linii rozgraniczającej drogi **11KDD**. Uwaga nieuwzględniona w zakresie umów cywilno – prawnych związanych z użytkowaniem przestrzeni. Plan miejscowy jest prawem administracyjnym i nie ma możliwości bezpośredniej ingerencji w przepisy prawa cywilnego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				11KDD została przesunięta w kierunku drogi oznaczonej 10KDD w ten sposób, aby przylegała bezpośrednio do działki oznaczonej 25/1 znajdującej się pod adresem Lublin, ul. Dominowska __. Zmiana tego projektu skutkowałaby zapewnieniem dostępu do publicznego ciągu komunikacyjnego. Utworzenie tej drogi zapewni dostęp do mojej posesji służbom komunalnym oraz w razie potrzeby służbom ratowniczym i policji.							
18	18	30.05.2022	M_M M_M Lublin	Ze względu na fakt, że działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z zaprojektowanych terenów zielonych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **na całej powierzchni** w/w działki. Działka 1012/1 bezpośrednio przylega do ulicy Wólczańskiej, wzdłuż której znajduje się pas zabudowy oraz sąsiaduje z ulicą Odległą. W/w działka, jako jedyna sąsiadująca bezpośrednio z ulicą Wólczańską została przeznaczona pod teren zabudowy.	dz. nr 1012/1 ul. Wólczańska	**1ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej **1KDD** - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Istniejący budynek mieszkalny, położony na terenie **1ZŁ** – zieleni nadrzecznej, został oznaczony graficznie na rysunku planu. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastosowanie będą miały zapisy §22 ust.6 pkt 5 – „***dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach***.” Uzupełnieniem tego zapisu jest zapis §3 ust.1 pkt 43: *„**zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.”* W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) działka nr 1012/1 położona jest w dolinie rzecznej, na terenach zieleni nadrzecznej i łąkowej, wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych. Wykluczone jest wprowadzanie rozwojowych terenów inwestycyjnych w obszary chronione. Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wobec tego, mając na względzie powyższe uwaga będzie przedmiotem ponownych analiz, a sposób jej

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											częściowego uwzględnienia będzie uwidoczniony na ponownym wyłożeniu.
19	20	02.06.2022	K_R Lublin	Nie wyrażam zgody na przekształcenie działek ziem ornych na tereny rekreacyjne, ponieważ jest to za mały teren, aby prowadzić rekreację oraz nie jest możliwe powiększyć ten teren w kierunku od ulicy Miętowej do Dominowa. W Informatorze są nieaktualne mapy z 2017 roku, a więc nie uwzględniają stanu faktycznego na rok 2022. W związku z tym proponuję opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego obecnie stan faktyczny. Jednocześnie proponuję przekwalifikowanie tego terenu na działki budowlane z zabudową jednorodzinną. Głusk jest ostoją ciszy i spokoju (duży wybór flory i fauny w rzece Czerniejówce). Gdy będą tereny rekreacyjne wzmocni się hałas, zanieczyszczenie oraz może ulec zniszczeniu flora i fauna, a gdyby były tereny pod zabudowę jednorodzinną nie byłoby takiego nasilenia ruchu, ponieważ poruszaliby się tylko mieszkańcy tego osiedla. Właściciele tych działek będą mieli możliwość uprawiania tych działek (ogródki warzywne, drzewa owocowe) lub przeznaczenie pod cele budowlane (ich dzieci mogłyby budować własne domy). *(do treści uwagi dołączono oznaczenie nieruchomości na rysunku planu; zbiór uwag stanowi załącznik do tabeli).*	dz. nr 61, 63/1	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej **9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, *ZT* – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, zgodnie z wymogami art.16 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozyskano aktualny materiał geodezyjny, a w trakcie prac nad planem był on jeszcze dodatkowo aktualizowany. Licencję nr GD – OI - I. 6642. 3133. 2019 _ 0663 _ P na wykorzystanie materiałów geodezyjnych pozyskano w sierpniu 2019 r. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym nie ma zatem możliwości przekształcenia terenów zieleni urządzonej na tereny zabudowy jednorodzinnej – jak wnosi składająca uwagę. Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											publicznego.
20	21	02.06.2022	A_M Lublin	Wyrażam kategoryczny sprzeciw w sprawie zagospodarowania działek przy ul. Głuskiej. Jestem właścicielem tej ziemi w trzecim pokoleniu i moje dzieci chcą tu pozostać. Zamierzam tę ziemię im przekazać aby tu osiadły, założyły rodziny i pobudowały swoje domy. Pomysł utworzenia parku uważam za fatalny. Sugerują powiększenie infrastruktury nad Zalewem Zemborzyckim, gdyż tam jest teren do tego przeznaczony i słabo zagospodarowany, dużo osób z Lublina chętnie tam odpoczywa. Utworzenie parku nad rzeką Czerniejówką stanie się miejscem spotkań pijaków, meneli i narkomanów. Ten park będzie porażką, pieniądze zostaną źle wydane, a miasto zostanie wystawione na pośmiewisko. Ponadto w Głusku istnieje już park i dobrze spełnia swoje zadania. Plan zagospodarowania przestrzennego jest potrzebny z podziałem na drogi dojazdowe, aby można było myśleć o budowie nowych domów. Proszę rozważyć utworzenie ścieżki rowerowej po obu stronach rzeki Czerniejówki, gdyż jazda rowerem po ulicy Głuskiej jest niebezpieczna, występuje duże natężenie ruchu samochodowego spowodowane dojazdem do miejscowości Skrzynice. Ponadto chciałbym uzyskać wyjaśnienia skąd wziął się pomysł utworzenia parku kosztem mojej własności bez mojej wiedzy i jakiejkolwiek konsultacji ze mną. Nie wyrażam również zgody na poszerzenie drogi głównej – ul. Głuskiej, ponieważ mój dom znajduje się bardzo blisko ulicy, a szersza droga wpływa na zwiększenie prędkości przez przejeżdżające pojazdy, a to powoduje większy hałas.	dz. nr 61, 63/1	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej **9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, *ZT* – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Wymienione w uwadze nieruchomości – działki nr 61 i 63/1 nie są zabudowane i nie przylegają do pasa drogowego ulicy Głuskiej. Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
21	22	02.06.2022	P_M Lublin	Wyrażam kategoryczny sprzeciw przeciwko utworzeniu parku z funkcją rekreacyjną w dzielnicy Głusk. Zaproponowany plan odbiera mi możliwość wybudowania własnego domu	dz. nr 61, 63/1	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działki nr 61 i 63/1 nie są działkami budowlanymi. To niezabudowane działki rolne. Działka nr 61 to użytek

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				jednorodzinnego na tej posesji w bliskim sąsiedztwie mojej rodziny, co jest dla mnie bardzo ważne. Mieszkam w dzielnicy Głusk i tutaj także chciałabym pozostać oraz wybudować swój dom. Ponadto przekształcenie działki pod teren rekreacyjny zdecydowanie obniża jej wartość rynkową jako działki budowlanej. W dzielnicy Głusk, w bliskiej okolicy planowanego parku znajduje się już jeden park, utworzony kilka lat temu. Uważam, że stworzenie drugiego takiego miejsca w naszej dzielnicy jest zbędne i całkowicie nieprzemyślane. Mieszkańcy Lublina chętniej odpoczywają nad Zalewem Zemborzyckim, który świetnie spełnia swoje zadanie – stanowi miejsce odpoczynku i relaksu dla wszystkich mieszkańców miasta. Natomiast mieszkańcy dzielnicy Głusk mogą także odpoczywać w parku, który już istnieje, bez konieczności budowania drugiego, takiego samego parku, który nie wniesie żadnych korzyści dla mieszkańców, a wręcz przeciwnie, odebrałby właścicielom działek przeznaczonych pod budowę parku, szansę i możliwość wybudowania domów przez swoje dzieci. Z przykrością muszę także stwierdzić, iż co roku na naszych działkach dochodzi do licznych pożarów. Wezwana na miejsce tragedii straż pożarna za każdym razem mierzyła się z dodatkowymi przeciwnościami, ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury w postaci dogi dojazdowej musiała korzystać z alternatywnych metod w postaci taranowania naszych ogrodzeń, aby ugasić pożar. Na co oczywiście musieliśmy się zgodzić. Wybudowanie drogi dojazdowej od strony rzeki Czerniejówki rozwiązałoby wszystkie te problemy. Uważam, że zdecydowanie lepszym rozwiązaniem byłoby przekształcenie tych działek na działki budowlane. Wielu właścicieli pragnie przekazać je swoim dzieciom, aby tam mogły wybudować swoje domy. Przedstawiony przeze mnie pomysł na zagospodarowanie tego terenu zdecydowanie podniósłby prestiż naszej dzielnicy oraz wpłynął na szeroko rozumiany rozwój, poprzez wybudowanie nowego osiedla domów z zabudową jednorodzinną w tak pięknej i spokojnej okolicy, jednocześnie doskonale skomunikowanej zresztą miasta.		**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, *ZT* – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej					rolny klasy gleb RIIIa (0,0459 ha), RIIIb (0,0657 ha), RIVa (0,0931 ha) i RIVb (0,0403 ha). Działka nr 63/1 to użytek rolny klasy gleb RIIIa (0.0849), RIIIb (0,0708 ha), RIVa (0,0781 ha), RIVb (0,0309 ha). W odniesieniu do licznych pożarów – od strony rzeki Czerniejówki zaprojektowany jest ciąg pieszy **2KX**, który w wypadkach awaryjnych może pełnić rolę drogi pożarowej. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
22	23	02.06.2022	M_M Lublin	Nie zgadzam się na obecny plan dzielnicy Głusk. Wyrażam kategoryczny sprzeciw wobec budowy parku w obecnej lokalizacji. Park w obecnej lokalizacji obniża wartość mojej działki, odbierze mi możliwość uprawiania działki pod ogródek warzywny i drzewa owocowe lub przeznaczenie pod cele budowlane.	dz. nr 61, 63/1	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej **9MN(U)** – tereny zabudowy	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Przedstawiona propozycja przekształcenia terenu projektowanego parku na tereny budowlane jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, uchwalonego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Park z funkcją rekreacyjną w obecnie planowanym miejscu zwiększy hałas i zaśmiecenie obecnie spokojnego terenu. Park wpłynie negatywnie na życie zwierząt w tym gatunków chronionych w dolinie Czerniejówki. W dzielnicy Głusk są już dwa parki z których mało kto korzysta. Trzeci park jest zupełnie niepotrzebny. Proponuję przekształcenie tego terenu na działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej z przedłużeniem ulicy Dominowskiej i połączeniem jej z ulicami Miętową i Handlową a przylegające działki proponuję przekształcić na budowlane. Proponuję ewentualnie lokalizację parku za kościołem. Nie zgadzam się na rozbudowywanie drogi głównej z pasem drogowym ponieważ był już remont tej ulicy, a ciągi techniczne są już ujęte w obecnym pasie drogowym. Poszerzenie drogi zwiększy hałas na działce i w domu, który i tak jest już bardzo blisko ulicy.		mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, *ZT* – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej					Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
23	24	02.06.2022	D_M Lublin	Od urodzenia mieszkam w Głusku i chciałabym tam mieszkać w dalszym ciągu. W związku z tym, wraz z rodziną, sąsiadami oraz przedstawicielami lokalnych władz podejmowałam wielokrotne próby porozumienia się z Urzędem Miasta Lublin w sprawie przekształcenia naszych działek z gruntów rolnych na obszary dostosowane do zabudowy jednorodzinnej. Mam 26 lat i w najbliższej przyszłości zamierzam rozpocząć budowę własnego domu. Oczywistym wyborem jest postawienie nieruchomości na gruncie należącym do mojej rodziny. Chciałabym pozostać w bezpośrednim kontakcie z bliskimi oraz przyjaciółmi z dzieciństwa, którzy również zamieszkują dzielnicę Głusk. Plan postawienia parku w tym miejscu całkowicie krzyżuje moje plany i marzenia. Uważam, że dwa parki jakie już istnieją w naszej dzielnicy to wystarczająca przestrzeń do rekreacji. Dodatkowo, każdy z mieszkańców dzielnicy Głusk posiada swoją działkę i miejsce do aktywnego wypoczynku. Ponadto, z przykrością muszę poinformować również o bardzo często znajdowanych przeze mnie na polach pustych butelkach i puszkach po alkoholu, co świadczy o odbywaniu się nocnych libacji. Jenak największym zagrożeniem dla życia i zdrowia mieszkańców naszej dzielnicy jest fakt, że co roku dochodzi do serii podpaleń suchych traw i trzcin w okolicy rzeki	dz. nr 61, 63/1	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej **9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, *ZT* – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Czerniejówki. Niejednokrotnie pożary te były przedmiotem reportaży telewizji lokalnych stacji. Wielokrotnie byłam świadkiem dramatycznych sytuacji, kiedy wezwany oddział straży pożarnej nie mógł w żaden sposób dojechać do działek objętych pożarem. Przez okno naszego domu widziałam jak z każdą minutą ogień trawił nasze działki. Ostatecznie straż pożarna z trudem dostała się do miejsca pożaru po demontażu ogrodzenia. Podsumowując, zdecydowanie uważam, że uporządkowanie tego terenu, budowa drogi oraz przekazanie go jako gotowy pod zabudowę jednorodzinną rozwiązałoby opisane przeze mnie problemy. Dodatkowo, budowa parku nie wpłynie pozytywnie na rozwój i wyjątkowość naszej dzielnicy – wręcz przeciwnie. Natomiast zapewnienie dróg dojazdowych do nowopowstałych posesji zapewniłoby bezpieczeństwo oraz przyszłość dla najmłodszego pokolenia naszej dzielnicy, które już od dłuższego czasu planuje inwestycje budowlane na tych terenach. Liczymy, że będzie to możliwe przez właściwą decyzję odpowiednich władz.							nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. W odniesieniu do wspomnianych w uwadze, licznych

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											pożarów – od strony rzeki Czerniejówki zaprojektowany jest ciąg pieszy **2KX**, który w wypadkach awaryjnych może pełnić rolę drogi pożarowej. Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
24	25	10.06.2022	J_W D_W Lublin	Wyrażamy sprzeciw dotyczący inwestycji przy ulicy Miętowej na budowę drogi przez posesję Miętowa _ i Miętowa _ oraz na inwestycje które mają powstać nad rzeką po stronie zamieszkałej. Będą niszczone drzewa, niektóre z nich są pomnikami przyrody. Na tym terenie występują gady i płazy które znajdują się pod ochroną. Powstanie nowej drogi oraz poszerzenie ul. Głuskiej zwiększy natężenie ruchu, co będzie skutkowało większym zagrożeniem dla mieszkańców. W miejscu tym i tak występuje wzmożony ruch aut i ciężko jest przejść przez ulicę, szczególnie problem ten dotyczy dzieci idących do szkoły, przedszkola oraz korzystających z placu zabaw i parku. Inwestycja będzie skutkowała pogorszeniem stanu powietrza przez zanieczyszczenie spalinami oraz nadmiernym hałasem i zakłócaniem spokoju mieszkańców.	dz. nr 49/1, 48 ul. Miętowa	**8MN(U), 9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **8KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 49/1 położona jest <u>w całości</u> na terenie (MN(U) – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i nie wchodzi w żaden pas drogowy. Działka nr 48 położona jest w terenie 8MN(U) – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z wydzieleniem wewnętrznym ZT – obszaru zieleni towarzyszącej w ramach terenów budowlanych oraz na (obrzeżnie) terenie ciągu pieszo – jezdnego 8KX1. Ciąg pieszo – jezdny 8KX1 jest jedynym dojściem do parku od strony Miasteczka Głusk i to skomunikowanie jest jednym z najbardziej istotnych przestrzennie dla zrównoważonego rozwoju Miasteczka. Inwestycja polegająca na realizacji parku w Głusku w żadnym wypadku nie ma na celu likwidacji drzew – wręcz przeciwnie. W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego ulicy Głuskiej w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - **a nie jezdni**. Ulica Głuska jest ulicą <u>klasy zbiorczej</u> i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Wobec powyższego przeprowadzone zostaną dodatkowe analizy, a sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
25	26	02.06.2022	A_T Lublin	**1.** Wnoszę o **zmianę przebiegu ścieżki rowerowej 2KX** – projektowanego wzdłuż koryta rzeki Czerniejówki **ze wschodniego na zachodni brzeg rzeki**. Ścieżka 2KX przebiega przez użytkowaną przeze mnie działkę nr 3. Wykonanie jej i wydzielenie dodatkowo terenów zieleni 5ZŁ i Obszarów Chronionych spowoduje utratę przeze mnie możliwości prowadzenia przeze mnie działalności gospodarczej i utratę jedynego źródła utrzymania rodziny. W chwili obecnej na „odciętej" części posesji znajduje się magazyn stanowiący podstawę działalności mojej firmy. Jednocześnie wydzielona granica Obszarów Chronionych spowoduje utratę walorów użytkowych mojej działki gdyż przebiega ona według planu po ścianie budynku którym mieszkam tym samym stracę możliwość parkowania pojazdów na terenie własnej posiadłości. Jednocześnie po drugiej stronie rzeki znajdują się tereny będące od wielu lat nieużytkami corocznie podpalanymi i sprawiającymi duże zagrożenie pożarowe dla budynków mieszkalnych i użytkowych – zagospodarowanie terenu po drugiej stronie rzeki wraz z lokalizacją tam ścieżki rowerowej poprawiło by nam jako mieszkańcom warunki życiowe.	dz. nr 2, 3, 4 ul. Handlowa	**5MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **5ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **2KX**, **3KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową (element informacyjny)		-		-	Ad.1. **Uwaga nieuwzględniona.** Na terenie 2KX i 5ZŁ nie ma zabudowań - zabudowania znajdują się na budowlanej części działki – na terenie 5MN/U. Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającego uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ciąg pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działek, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **5ZŁ** – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											jednorodzinną z dopuszczeniem usług **5MN(U)**. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci. W odniesieniu do wspomnianego w uwadze magazynu zastosowanie będą miały zapisy §22 ust.6 pkt 5 – „***dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach***.” Uzupełnieniem tego zapisu jest zapis §3 ust.1 pkt 43: *„**zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.”*
				2. Wnoszę o **zmianę przebiegu ścieżki rowerowej 3KX**. W obecnym planie ścieżka ta przebiega na granicy mojej działki nr 3 i działki nr 4. Działka nr 4 również jest w moim użytkowaniu na potrzeby działalności. Wnioskuję o zmianę lokalizacji planowanej ścieżki 3KX w stronę działki nr 4 wzdłuż rowu odwadniającego ulicę Handlową – aby osoby korzystające ze ścieżki nie wchodziły na plac manewrowy pomiędzy magazynami prowadzonej działalności gospodarczej co ma miejsce w chwili obecnej. Zwracam uwagę, że posesje Handlowa 29, 31 i 33 – wg projektu są z 4 stron otoczone ścieżkami pieszymi, rowerowymi i drogą – co nie daje nam mieszkańcom możliwości do zachowania wymaganej prywatności i spokoju poprzez planowanie ruchu osób trzecich z każdej strony naszej posiadłości.			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ciąg pieszy **3KX** zaprojektowany został na przedłużeniu ciągu pieszego 1KX i (podobnie, jak ciąg pieszy 4KX) stanowi element systemu ciągów spacerowych łączących dolinę rzeki Czerniejówki z Miasteczkiem Głusk. Ciąg pieszy **3KX** nie ingeruje w granice działki nr 3. W związku z treścią uwagi zostaną przeprowadzone dodatkowe analizy funkcjonalno przestrzenne – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				3. Wnoszę o **nie wydzielanie terenu zieleni nadrzecznej 5ZŁ i przyległego „Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych”**.				-		-	Ad.3. **Uwaga nieuwzględniona.** Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wydzielenie terenu **5ZŁ** – jego usankcjonowanie.
26	27	06.06.2022	M_K Lublin	W związku ze sprzeciwem pani E_ W_ dotyczącym budowy drogi 8KX1 na jej działce nr 48 przy ul. Miętowej chcemy się odnieść do jej treści. Pani W_ zawarła w piśmie informacje, które godzą w nasz stan posiadania. Otóż zasugerowała, że my jako właściciele działki 49/1 wyrażamy lub wyrazimy zgodę na oddanie części nieruchomości pod alternatywną lokalizację ciągu pieszo – jezdnego 8KX1. Tymczasem nikt z nami tego nie uzgadniał, a sugestie pani W_ są tylko jej wymysłami. Zbieranie podpisów poparcia dla zmiany lokalizacji drogi, o którym wspomina odbyło się z pominięciem nas jako jednej ze stron. Dlatego zwracamy uwagę, że taka sytuacja jest niedopuszczalna i nie wyrażamy zgody na sugestie autorki sprzeciwu.	dz. nr 49/1 ul. Miętowa	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga uwzględniona w części dotyczącej nieuwzględnienia wymienionych w uwadze pani E_ W_ rozwiązań, rzekomo postulowanych przez innych właścicieli nieruchomości – a nie sygnowanych żadnymi podpisami, oprócz podpisu autorki uwagi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty treści uwagi pani W_ – treść uwagi nie podlega korektom i pozostaje w formie złożonej przez wnoszącą. Uwagi pani W_ skatalogowane są pod nr 4 a – f obecnego zestawienia.
27	28	06.06.2022	M_Ł Lublin	Wnoszę sprzeciw do zmian w planie dla działki nr 1123/2. Wnoszę o: - **zmianę przeznaczenia działki nr 1123/2 z 3E i 8ZŁ na 2MN/U na całej jej powierzchni**; - **przesunięcie linii oznaczającej Ekologiczny System Obszarów Chronionych do granicy działki nr 1123/2**. Działka według proponowanego planu w części swojej powierzchni oznaczona jest obszarem 2MN/U, a w pozostałej części jako 3E i 8ZŁ. Proponowany plan uniemożliwi jakiekolwiek wykorzystanie wskazanej nieruchomości, jak również spowoduje znaczącą utratę jej wartości. Działka położona jest w linii zabudowy mieszkalnej, w sąsiedztwie znajdują się zabudowania jednorodzinne. Obecna struktura	dz. nr 1123/2 ul. Wólczańska	**2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **7ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Istniejąca stacja trafo **3E** położona jest na terenie działki nr 1123/1, będącej własnością PGE i nie obejmuje działki nr 1123/2 składającego uwagę. Działka nr 1123/2 nie jest działką budowlaną – zgodnie z ewidencją stanowi ona łąki trwałe ŁV (pow. 0,0131 ha) oraz pastwiska trwałe Ps (pow. 0,0424 ha). Działka leży w dolinie rzeki Czerniejówki, na terenach zieleni nadrzecznej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – większość jej obszaru nie nadaje się do przekształcenia na teren budowlany i tak też wskazano w projekcie planu. Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				działki umożliwia wykorzystanie jej na cele mieszkalno – usługowe. Proponowany sposób zagospodarowania 5-cio arowej działki z przeznaczeniem na trzy różne kategorie całkowicie wyklucza jej użytkowanie i jest krzywdząca dla mnie jako dla właściciela tym bardziej, że trzy z posiadanych działek (nr 1122 pow. 0,1679 ha, nr 1123/2 pow. 0,0555 ha i nr 1163 pow. 0,2287 ha) zostały znacząco pomniejszone w zakresie powierzchni, co wpływa na ich przeznaczenie. Wprowadzone zmiany w opracowywanym planie są dla mnie niekorzystne i znacząco obniżają wartość posiadanych trzech nieruchomości.							elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w związku z treścią złożonej uwagi, po ponownych analizach, sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
28	29	06.06.2022	M_Ł Lublin	Wnoszę sprzeciw do zmian w planie dla działki nr 1122/2. Wnoszę o: - **zmniejszenie łuku drogi** przylegającej do działki nr 1122/2 przy ul. Abramowickiej; - **zmniejszenie linii zabudowy** na działce nr 1122/2; **- zaplanowanie wjazdu z drogi wojewódzkiej 835 na działkę 1122/2.** Obecnie działka 1122/2 posiada zjazd z drogi wojewódzkiej 835. Obecnie działka ma powierzchnię 0,1679 ha, dlatego zaprojektowanie dużego poszerzenia drogi znacząco zmniejsza areał działki, a przez to ogranicza jej wykorzystanie. Wnioskuję o zmniejszenie poszerzenia drogi przy działce 1122/2 i zmniejszenia linii zabudowy.	dz. nr 1122/2 ul. Wólczańska	**1MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**. Geometria oraz szerokości pasów drogowych i trójkątów widoczności oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic projektowane są z zachowaniem zasad i warunków bezpieczeństwa w ruchu drogowym. W tym wypadku rozwiązania dotyczą drogi wojewódzkiej nr 835, która jest drogą **główną 1KDG** oraz skrzyżowania tej drogi z drogą dojazdową **1KDD**, z terenem infrastruktury technicznej **KXL** - pasem technicznym uzbrojenia. W odniesieniu do pasów drogowych i przylegających do nich terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Jednak w związku z treścią złożonej uwagi, po ponownych analizach, sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wyłożenia do wglądu publicznego.
29	30	06.06.2022	M_Ł Lublin	Wnioskuję o objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 1163 obszarem **4WS**.	dz. nr 1163	**7ZŁ**, **8ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **3WS**, **4WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych **2KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr 1163 przeznaczona jest nie tylko pod tereny zieleni nadrzecznej i tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jej wschodni fragment przeznaczony jest pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego. Obszar wód powierzchniowych śródlądowych 4WS został wyznaczony w planie na podstawie specjalistycznego opracowania, wykonanego przez uprawnionych inżynierów inżynierii wodnej, dysponujących kwalifikacjami do wykonywania dokumentacji hydrotechnicznych. Opracowanie pod nazwą *„Koncepcja zabudowy doliny rzeki Czerniejówki zbiorniczkami i oczkami wodnymi na odcinku od ulicy Głuskiej do granic miasta Lublina”* wykonała specjalistyczna firma ***PW Structum***. W części hydrotechnicznej opracowania, po rozpoznaniu przepływów naturalnych rzeki, ustalono wielkość przepływów obliczeniowych (miarodajnych i kontrolnych) oraz podano poziomy wód wielkich w każdym z założonych przekrojów obliczeniowych. Dopiero na tej podstawie przedstawiono propozycje rozwiązań technicznych, mających na celu zabudowę doliny zbiorniczkami i oczkami wodnymi. Niweleta projektowa rzeki i lokalizacja wysokościowa zbiorników i oczek wodnych została zobrazowana na profilu podłużnym, a przepustowość doliny rzeki została obliczona przed i po projektowanej zabudowie. Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (uzgodnienie z dnia14 lutego 2006 r. znak: OL.Kc 401-9/06). W związku z powyższym lokalizacja oraz zasięg wnioskowanego do zmiany terenu 4WS wynika z wyliczeń i nie stanowi elementu do swobodnego kształtowania w drodze uwag mieszkańców.
30	31	04.06.2022	A_K Lublin J_P Lublin	Nie zgadzam się z wprowadzeniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zaznaczonego na mapie jako **4U**, mieszczącego się między ulicami Miętowa, Handlowa i Masarska jako terenu przeznaczonego tylko	dz. nr 31 ul. Masarska	**4U** – tereny zabudowy usługowej **5KX** - teren	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W części dotyczącej dopuszczenia funkcji mieszkaniowej - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				i wyłącznie jako teren zabudowy usługowej. Na terenie tym od początku istnienia zabudowy oprócz budynków usługowych są budynki mieszkalne jak np. Masarska _ (dz. nr 31, 32), Masarska _ (dz. nr 29), czy Handlowa _ (dz. nr 30). W związku z powyższym proszę o zmianę przeznaczenia powyższego obszaru na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę również o nieuwzględnianie w powyższych planach dz. nr 39 jako ciągu pieszego **5KX**, ze względu na to, iż od kilkudziesięciu lat jest on nieużywany jako droga. Nie służy on jako dojazd do żadnej przyległej nieruchomości. Ponadto planowany (?) szpaler drzew wrysowany jest na sąsiadujących, prywatnych działkach, podczas gdy sam planowany ciąg pieszy jest obsadzony obecnie szpalerem tui w których gnieździ się wiele gatunków dzikich ptaków (m.in. wróbel zwyczajny, który objęty jest ścisłą ochroną gatunkową). Proponuję teren ten przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej.		wydzielonego ciągu pieszego					Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji ciągu pieszego. Ciąg pieszy **5KX** stanowi część podlegającego ochronie konserwatorskiej układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje: nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek, nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach oraz nakaz zachowania historycznej linii zabudowy. Informacje te są zawarte w wyłożonym projekcie planu.
31	32	07.06.2022	J_D Lublin	1. Wnoszę **o dokonanie zmiany przeznaczenia** mojej działki z MN na MN(U). Takie oznaczenie mają działki bezpośrednio sąsiadujące z moją działką od strony północnej i nie widzę żadnego uzasadnienia dla odmiennego potraktowania mojej nieruchomości. Wskazuję, że na mojej nieruchomości mają siedzibę dwie firmy (moja działalność gospodarcza) oraz sp. z o.o. Ajmax, prowadzona przez moich rodziców. Nieprzerwanie od ponad 30 lat na mojej nieruchomości poza funkcją mieszkalną realizowana jest funkcja usługowa. Najpierw był warsztat samochodowy, następnie działalność handlowa (handel brykietami i piecami grzewczymi), a aktualnie działają tu biura dwóch firm, co ma odzwierciedlenie w wysokości płaconego przeze mnie podatku od nieruchomości. Stanowczo sprzeciwiam się takiej sytuacji, abym poprzez zmianę planu nie mógł kontynuować sposobu w jaki dotychczas korzystam z mojej nieruchomości.	dz. nr 1204 między ul. Abramowicką i Wólczańską	**7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6KX1** - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych	+	-	+	-	Ad.1. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka leży na terenie 7MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i takie przeznaczenie mają też działki bezpośrednio sąsiadujące. W ewidencji funkcja budynku oznaczona jest jako „m” – mieszkalna. Plan miejscowy nie ingeruje w treści wydanych zgód i pozwoleń, natomiast funkcja terenu ma bezpośredni wpływ na tereny sąsiednie. Ponadto zgodnie z Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.), przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć *„budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”* – zatem prowadzenie działalności usługowej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest możliwe. Jednak po ponownych analizach projekt planu będzie ponownie wyłożony do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				2. Wnoszę **o zmianę szerokości** pasa wyłączonego z zabudowy od strony ul. Abramowickiej. Ulica ta została niedawno wyremontowana i poszerzona (również kosztem mojej działki), ma dwa pasy ruchu w każdą stronę, chodniki i ścieżki rowerowe po obu stronach. Nie ma żadnego uzasadnienia dla zostawiania tak dużej, 12 metrowej rezerwy pod ewentualne kolejne poszerzenie tej ulicy. Wskazuję również, że przyjęta dla wszystkich działek położonych przy Abramowickiej 12 metrowa linia zabudowy koliduje z licznymi budynkami znajdującymi się na działkach moich sąsiadów.				-		-	Ad.2. **Uwaga nieuwzględniona.** Treść uwagi odnosi się do odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów budowlanych 7MN, a nie, jak podaje wnoszący uwagę *„rezerwy pod poszerzenie ulicy.”* W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Abramowickiej i terenów do tego pasa przylegających obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Z uwagi na obowiązujące przepisy nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
32	33	06.06.2022	W_S Lublin	Przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego jest nie do przyjęcia z uwagi na to, że godzi w nasze prawa do prowadzenia działalności i zakłócania miru domowego. Plan przewiduje wyburzenie budynku pod działalność, a granica pasa drogowego przebiega tuż pod oknami. To spowoduje jeszcze większe drgania budynku i hałas. Na chwilę obecną już odczuwalne są drgania i hałas ruchu drogowego. Pozostałe nieruchomości według planu zagospodarowania uniemożliwiają adaptację według własnych potrzeb. *(do treści uwagi załączono upoważnienie wnoszącej uwagę do załatwienia formalności w Urzędzie Miasta dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego Głusk – Abramowice - dla syna; zbiór uwag stanowi załącznik do tabeli).*	dz. nr 1118/2, 1119 ul. Wólczańska i ul. Abramowicka	**1MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **7ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Abramowickiej i terenów do tego pasa przylegających obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków. W zapisach szczegółowych dla terenów **1MN/U**, **2MN/U** również dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach (§13 ust.6 pkt 16), a w §3 ust.1 pkt 43 wyjaśniono, co należy rozumieć przez zachowanie istniejącej zabudowy cyt.: *„**zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie*

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu." Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.).
33	37	05.06.2022 07.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	R_B Lublin	Uważam, że budowa drogi **9KDD** w planowanym kształcie jest nieuzasadniona i niecelowa z uwagi na poniższe niepodważalne argumenty. Wszystkie działki przy Dominowskiej _, _ (_) oraz Głuskiej _ (_) są współwłasnością tych samych osób i będą miały dostęp do planowanej drogi 11KDD, planowanego przedłużenia ulicy Dominowskiej. Zaprojektowanie **9KDD** jako „ślepa" ulica sięgająca adresów: Głuska _ i _ będzie w opinii współwłaścicieli wystarczająca, a planowany odcinek (de facto zaplanowany przez moje podwórko oraz obszar działki pod adresem Dominowska _) nie przyczyni się w żaden sposób do poprawy zagospodarowania przestrzennego i lepszej komunikacji w okolicy – jest to nadmierne rozwiązanie – do działek położonych od strony ulicy Głuskiej są zapewnione inne dojazdy wymagane prawem. Plan miejscowy w wyżej wskazanym obszarze nie ma merytorycznego uzasadnienia i ogranicza znacząco moje prawo własności nieruchomości. Zaprojektowane rozwiązania spowodują, iż moja działka stanie się dużo mniej atrakcyjna i funkcjonalna. Proponowane zmiany zburzą plany rodzinne dotyczące życia na tej posesji. Niezmiernie istotnym jest, iż działka jest miejscem zamieszkania dla wielu pokoleń rodziny B_ i planowane dzielenie posesji kompletnie nie przemyślanymi drogami znacznie utrudni funkcjonowanie rodzin ją zamieszkujących. W obecnej formie posesja jest dostosowana do wymagań rodzinnych i jednocześnie	dz. nr 5/7, 5/4	**12MN**, **13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9KDD** – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W uwadze ponownie wyrażono przywiązanie do istniejącego układu wzajemnych powiązań, zależności, współwłasności i służebności na którym opiera się obecna obsługa komunikacyjna nieruchomości. W projekcie planu miejscowego adaptuje się istniejące oraz wyznacza nowe tereny budowlane. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Droga dojazdowa **9KDD** na żadnym odcinku nie jest ulicą „ślepą" – powiązana jest w układ komunikacyjny z ulicami: 8KDD, 11KDD oraz 10KDD (ulica Dominowska) i zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zrezygnowanie z planu budowy dróg ją przecinających nie wpłynie również negatywnie na sąsiednie działki (wszystkie mają lub będą miały zapewniony należyty dojazd z innych stron). Istotnym jest zachowanie obecnego charakteru nieruchomości ze względu na niepodważalne dobro rodzin je zamieszkujących. Ponadto działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ochrony przyrody – Doliny rzeki Czerniejówki – tak bardzo priorytetowym dla miasta Lublina – „zabetonowanie" obszaru nie przyczyni się do ochrony tego terenu. Ja i moja rodzina zdecydowanie sprzeciwiamy się budowie dróg oznaczonych na planie jako nr: **9KDD** w obecnym kształcie.							jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **10MN(U)**, **11MN(U)** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12MN**, **13MN** i **15MN**. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
34	38	05.06.2022 07.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	K_B Lublin	*Uwaga: treść pisma stanowi powtórzenie treści uwagi powyżej.* Uważam, że budowa drogi **9KDD** w planowanym kształcie jest nieuzasadniona i niecelowa z uwagi na poniższe niepodważalne argumenty. Wszystkie działki przy Dominowskiej _ (_, _), _ (_/_) oraz Głuskiej _ (_/_) są współwłasnością tych samych osób i będą miały dostęp do planowanej drogi 11KDD, planowanego przedłużenia ulicy Dominowskiej. Zaprojektowanie **9KDD** jako „ślepa" ulica sięgająca adresów: Głuska _ i _ będzie w opinii współwłaścicieli wystarczająca, a planowany odcinek (de facto zaplanowany przez moje podwórko oraz obszar działki pod adresem Dominowska _) nie przyczyni się w żaden sposób do poprawy zagospodarowania przestrzennego i lepszej komunikacji w okolicy – jest to nadmierne rozwiązanie – do działek położonych od strony ulicy Głuskiej są zapewnione inne dojazdy wymagane prawem. Plan miejscowy w wyżej wskazanym obszarze nie ma merytorycznego uzasadnienia i ogranicza znacząco moje prawo własności nieruchomości. Zaprojektowane rozwiązania spowodują, iż moja działka stanie się dużo mniej atrakcyjna i funkcjonalna. Proponowane zmiany zburzą plany rodzinne dotyczące życia na tej posesji. Niezmiernie istotnym jest, iż działka jest miejscem zamieszkania dla wielu pokoleń rodziny B_ i planowane dzielenie posesji kompletnie nie przemyślanymi drogami znacznie utrudni funkcjonowanie rodzin ją zamieszkujących. W obecnej formie posesja jest dostosowana do wymagań rodzinnych i jednocześnie zrezygnowanie z planu budowy dróg ją przecinających nie wpłynie również negatywnie na sąsiednie działki (wszystkie	dz. nr 5/7, 5/4	**12MN**, **13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9KDD** – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W projekcie planu miejscowego adaptuje się istniejące oraz wyznacza nowe tereny budowlane. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Droga dojazdowa **9KDD** na żadnym odcinku nie jest ulicą „ślepą" – powiązana jest w układ komunikacyjny z ulicami: 8KDD, 11KDD oraz 10KDD (ulica Dominowska) i zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **10MN(U)**, **11MN(U)** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12MN**, **13MN** i **15MN**. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				mają lub będą miały zapewniony należyty dojazd z innych stron). Istotnym jest zachowanie obecnego charakteru nieruchomości ze względu na niepodważalne dobro rodzin je zamieszkujących. Ponadto działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ochrony przyrody – Doliny rzeki Czerniejówki – tak bardzo priorytetowym dla miasta Lublina – „zabetonowanie" obszaru nie przyczyni się do ochrony tego terenu. Ja i moja rodzina zdecydowanie sprzeciwiamy się budowie dróg oznaczonych na planie jako nr: **9KDD** w obecnym kształcie.							
35	39	07.06.2022	B_B Lublin	*Uwaga: treść pisma stanowi powtórzenie treści uwagi powyżej.* Uważam, że budowa drogi **9KDD** w planowanym kształcie jest nieuzasadniona i niecelowa z uwagi na poniższe niepodważalne argumenty. Wszystkie działki przy Dominowskiej _, _(_/_) oraz Głuskiej _ (_/_) są współwłasnością tych samych osób i będą miały dostęp do planowanej drogi 11KDD, planowanego przedłużenia ulicy Dominowskiej. Zaprojektowanie **9KDD** jako „ślepa" ulica sięgająca adresów: Głuska _ i _ będzie w opinii współwłaścicieli wystarczająca, a planowany odcinek (de facto zaplanowany przez moje podwórko oraz obszar działki pod adresem Dominowska _) nie przyczyni się w żaden sposób do poprawy zagospodarowania przestrzennego i lepszej komunikacji w okolicy – jest to nadmierne rozwiązanie – do działek położonych od strony ulicy Głuskiej są zapewnione inne dojazdy wymagane prawem. Plan miejscowy w wyżej wskazanym obszarze nie ma merytorycznego uzasadnienia i ogranicza znacząco moje prawo własności nieruchomości. Zaprojektowane rozwiązania spowodują, iż moja działka stanie się dużo mniej atrakcyjna i funkcjonalna. Proponowane zmiany zburzą plany rodzinne dotyczące życia na tej posesji. Niezmiernie istotnym jest, iż działka jest miejscem zamieszkania dla wielu pokoleń rodziny B_ i planowane dzielenie posesji kompletnie nie przemyślanymi drogami znacznie utrudni funkcjonowanie rodzin ją zamieszkujących. W obecnej formie posesja jest dostosowana do wymagań rodzinnych i jednocześnie zrezygnowanie z planu budowy dróg ją przecinających nie wpłynie również negatywnie na sąsiednie działki (wszystkie mają lub będą miały zapewniony należyty dojazd z innych stron). Istotnym jest zachowanie obecnego charakteru	dz. nr 5/7, 5/4	**12MN**, **13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9KDD** – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W projekcie planu miejscowego adaptuje się istniejące oraz wyznacza nowe tereny budowlane. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Droga dojazdowa **9KDD** na żadnym odcinku nie jest ulicą „ślepą" – powiązana jest w układ komunikacyjny z ulicami: 8KDD, 11KDD oraz 10KDD (ulica Dominowska) i zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **10MN(U)**, **11MN(U)** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12MN**, **13MN** i **15MN**. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				nieruchomości ze względu na niepodważalne dobro rodzin je zamieszkujących. Ponadto działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ochrony przyrody – Doliny rzeki Czerniejówki – tak bardzo priorytetowym dla miasta Lublina – „zabetonowanie" obszaru nie przyczyni się do ochrony tego terenu. Ja i moja rodzina zdecydowanie sprzeciwiamy się budowie dróg oznaczonych na planie jako nr: **9KDD** w obecnym kształcie.							
36	40	07.06.2022	A_B Lublin	Wyjaśniam, że wyżej wymienione działki stanowią jedno gospodarstwo rolne. Budynek mieszkalny na działce 5/4 i budynek gospodarczy na działce 5/4 są jednym gospodarstwem. Uważam iż proponowana droga 9KDD przez podwórko (przestrzeń między budynkiem mieszkalnym na dz. 5/5 a budynkiem gospodarczym na działce 5/7 ogrodzona i zagospodarowana) jest dewastacją całego gospodarstwa rolnego. Proponowana droga nie ma żadnego uzasadnienia, ponieważ nie stanowi ona żadnej uzasadnionej łączności z ul. Głuską, wręcz oddala od tej ulicy mieszkańcom posiadającym swoje posesje przy ulicy Dominowskiej. Rozwiązaniem akceptowalnym byłoby przedłużenie ulicy Dominowskiej.	dz. nr 5/7	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej **9KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 5/5 nie posiada dostępu ani do ulicy Głuskiej, ani do ulicy Dominowskiej. Zakładany układ drogowy ma na celu obsłużyć tereny budowlane, a nie tylko jedną, czy dwie nieruchomości. W projekcie planu miejscowego adaptuje się istniejące oraz wyznacza nowe tereny budowlane. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
37	41	07.06.2022	A_S Lublin	Wnioskujemy o zmianę oznaczenia działki 104/6 pod adresem Głuska _, stanowiącej na planie zagospodarowania część obszaru 4UP. Na działce 104/6 nigdy nie znajdowały się usługi publiczne. Ma ona charakter mieszkaniowy w związku z czym prosimy o zmianę kategorii na MN(U).	dz. nr 104/6 ul. Głuska	**4UP** - tereny usług publicznych	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Plan miejscowi nie stanowi inwentaryzacji stanu istniejącego, a określa przeznaczenie terenu na przyszłość. Położenie nieruchomości w centrum Miasteczka Głusk, w eksponowanym miejscu zabytkowego układu urbanistycznego predestynuje nieruchomość do bardziej atrakcyjnych funkcji. W związku z uwagą na terenie 4UP ponownie

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											przeanalizowano możliwość dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
38	42	07.06.2022	E_A Lublin	Na działce nr 1124/4 mam dojazd do posesji. Na działce 1124/2 znajduje się dom, stodoła i część budynku gospodarczego. Obiekty są wszystkie wykorzystane, dom jest magazynem, gdyż mąż ma firmę, posiada samochody, w tym dostawczy, szerokość działki powoduje, że może garażować, pod blokiem nie ma takiej możliwości. Posiadam ziemię orną, las, łąki, całość wchodzi w skład gospodarstwa rolnego (pole jest zasiane), o powierzchni 4,6224 ha przeliczeniowego. Działka 1124/1 jest zabudowana domem II kondygnacje. Kiedy ciężki sprzęt będzie pracował blisko domu przy budowie drogi, może to grozić zawaleniem się budynku mieszkalnego. Działka 1125 jest malowniczo położona, idealne miejsce na budowę domu, dużo drzew sprzyja rozwojowi ptasich siedlisk: bażanty, dzikie kaczki, dzięcioły. Budowa tej drogi narusza ekosystem przyrody, ciszy i spokoju. Ta placówka tylko w całości ma byt egzystencjalny. Jest w mojej rodzinie od kilku pokoleń. Państwo powinno chronić małe gospodarstwa rolne, szukać takich rozwiązań, by chronić je przed wykluczeniem z działalności rolniczej.	dz. nr 1124/4, 1124/2, 1124/1, 1125 ul. Abramowicka	**1KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna **1KDD/KXL** – tereny dróg publicznych: tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa, tereny infrastruktury technicznej – pasy techniczne uzbrojenia **1KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa **1MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **7ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**. Większa część nieruchomości nr 1124/4 i 1124/2 wchodzi w pasy drogowe ulicy głównej **1KDG** i dojazdowej **1KDD** wraz z pasami technicznymi uzbrojenia. Część nieruchomości nr 1124/1 również wchodzi pasy drogowe, lecz część działki wraz z domem położona jest w terenie **1MN/U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – jest to wyznaczony i utrzymany teren budowlany. Działka 1125 stanowi łąkę trwałą ŁV i jest terenem **7ZŁ** – zieleni nadrzecznej, a nie terenem budowlanym. Zgodnie z zapisami tekstu uchwały do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Ponadto plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
39	43	07.06.2022	C_J Lublin	Jak poinformowano uczestników dyskusji publicznej mającej miejsce w Ratuszu w dniu 20 maja 2022 r. rozwiązania przyjęte w projekcie zostały stworzone na podstawie mapy dzielnicy Głusk z roku 2010 oraz oceny stanu środowiska dzielnicy Głusk	ul. Nektarowa –	**10MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej		-		-	**Uwagi nieuwzględnione.** W prezentacji przedstawionej na dyskusji publicznej w dniu 20 maja 2022 r. nie padły przytoczone w uwadze informacje. Prace planistyczne nad planem zostały
40	44	07.06.2022	M_J Lublin					-		-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
41	45	07.06.2022	G_J Lublin	z roku 2006. W związku z tym mapa projektu jest pełna nieścisłości: umieszczone są na niej budynki nieistniejące już od dobrych kilku miesięcy (a nawet lat), brak za to budynków, które są w trakcie budowy (zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę i warunkami zabudowy). O nieścisłościach świadczy również to, że tereny z istniejącą zabudową jednorodzinną są oznaczone wyłącznie jako tereny użyteczności publicznej (np. w obszarze 4UP, 5UP). Co więcej w projekcie planu nie uwzględniono istniejącego drzewostanu (w tym starodrzewia), który nie tylko stanowi unikalne dziedzictwo przyrodniczo – historyczne dzielnicy Głusk, ale jest też miejscem letniego przebywania różnych gatunków nietoperzy. Drzewa te znajdują się na obszarze planowanych głównych ciągów pieszych i rowerowych (np. 7KX1, 2KX, 2KDZ, 17KDD, 18KDD), nierzadko z nimi kolidując, co oznacza że powstanie wspomnianych ciągów pieszo – rowerowych przyczyni się do płoszenia, niepokojenia, a w konsekwencji zniszczenia miejsc rozrodu nietoperzy (których wszystkie krajowe gatunki są przecież objęte ochroną ścisłą). Planowany przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych wytyczony został w obrębie łąk i nieużytków położonych przy ulicy Głuskiej w kierunku zachodnim (tj. od łąk za Kościołem w stronę ulicy Strojnowskiego), gdzie zaobserwować można dużą bioróżnorodność gatunków w tym chronionych i zagrożonych wyginięciem (np. derkacz, błotniak stawowy, dzięcioł białoszyi, jarzębatka, pójdźka, łoś, kumak nizinny, rak szlachetny). Zważywszy na fakt, iż ostatnia ocena przyrodnicza tego terenu miała miejsce aż 16 lat temu, należałoby dokonać ponownej, aktualnej ekspertyzy przyrodniczej tego terenu zgodnie z literą Art.2 Ustawy o ochronie przyrody, w rozumieniu której celem ochrony przyrody jest zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody. Według Art.46 tejże Ustawy dotyczącego ochrony gatunkowej, Rzeczypospolita Polska (a więc i Miasto Lublin) jest stroną umów międzynarodowych których przepisy mówią o zapewnieniu przetrwania i właściwego stanu ochrony		jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		-		-	zainicjowane Uchwałą Nr 1229/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice. Z roku 2006 r. pochodzi opracowanie pod nazwą *„Koncepcja zabudowy doliny rzeki Czerniejówki zbiorniczkami i oczkami wodnymi na odcinku od ulicy Głuskiej do granic miasta Lublina”* wykonane przez specjalistyczną firmę ***PW Structum***, na podstawie którego wrysowano w projekcie planu lokalizację i zasięg projektowanych stawów w dolinie Czerniejówki. Projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, zgodnie z wymogami art.16 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozyskano aktualny materiał geodezyjny, a w trakcie prac nad planem był on jeszcze dodatkowo aktualizowany. Licencję nr GD – OI - I. 6642. 3133. 2019 _ 0663 _ P na wykorzystanie materiałów geodezyjnych pozyskano w sierpniu 2019 r. Zgodnie z §10 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne, sporządzane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. W obszarze opracowania planu uprawnione organy i instytucje nie wnioskowały do objęcia ochroną żadnych pomników przyrody. Plan w żadnym razie nie wyklucza ochrony drzewostanu, która obowiązuje powszechnie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2022.916 t.j.). Wskazany w uwadze starodrzew istniejący w obrębie projektowanych ciągów pieszych nie znalazł potwierdzenia w inwentaryzacji urbanistycznej. W uwadze nie wskazano konkretnych miejsc lokalizacji, tylko wymieniono cały układ ciągów komunikacyjnych –

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zachowanie naturalnego charakteru tego obszaru miałoby również niewymiernie korzystny wpływ na dobrostan mieszkańców. Proponowane w projekcie planu utworzenie zbiorników wodnych doprowadzi do zniszczenia unikalnego w skali całego miasta przyrodniczego charakteru dzielnicy Głusk, zaś ingerencja w środowisko naturalne doliny rzeki Czerniejówki nieodwracalnie zmieni krajobraz dzielnicy. Obecność zbiorników retencyjnych zwiększy populację komarów na tym terenie, co spowoduje konieczność odkomarzania chemicznego, które nie tylko ma niekorzystny wpływ na zdrowie ludzi, ale jest także bardzo kosztowne i mało skuteczne. Przebudowa mająca na celu poszerzenie Głuskiej i de facto stworzenie nowej ulicy oznaczonej na planie jako 8KDD uprzykrzy życie mieszkańców dzielnicy, zmieniając je w koszmar. Przebudowa ulicy Głuskiej mająca miejsce w latach 2013 – 2015 doprowadziła do drastycznego zwiększenia natężenia ruchu drogowego, w rezultacie czego mieszkańcy borykają się do dzisiaj z hałasem, drganiami, pękaniem budynków, wyziewami spalin, a od niedawna – także nielegalnymi nocnymi wyścigami samochodów. Nie wspominając już o tym, że przekroczenie tej ulicy na przejściu dla pieszych w godzinach szczytu graniczy z cudem. W obecnej chwili trudno nawet wyobrazić sobie konsekwencje poszerzenia tej ulicy w celu dodania ścieżki rowerowej.							pieszych, pieszo – jezdnych oraz dróg dojazdowych i dróg zbiorczych. Łąki i inne tereny zielone w projekcie planu objęte są ochroną w ramach ESOCH. Ciągi piesze i rowerowe mają na celu umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania tych terenów, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Przy opracowaniach planistycznych niezbędne, stale uaktualniane dane pozyskiwane są na bieżąco. Stale monitorowane są m.in.- dane z geoportalu IKAR Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z geoportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dane z geoportalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej w Lublinie, dane z geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dane z Informatycznego Systemu Osłony Kraju, dane Państwowej Służby Hydrologicznej PIG-PIB, dane Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z Systemu Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrologicznej PIG, dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Ponadto obecnie dostępne są oprogramowania oraz techniki informatyczne							

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											pozwalające na samodzielne generowanie niezbędnych danych, a w przypadku braku informacji dane te uzyskiwane są drogą konsultacji i korespondencji ze środowiskiem naukowym oraz specjalistami pozostałych wydziałów Urzędu Miasta. Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Uwagi nie znajdują więc wystarczającego uzasadnienia.
42	46	08.06.2022	M_D T_D Lublin	Stwierdzamy sprzeczność wyłożonego projektu mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, braku wyważenia interesu publicznego z prywatnym wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenie konstytucyjnego prawa własności poprzez nieuzasadnioną ingerencję i ograniczenie możliwości przyszłej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania naszych	dz. nr 1048/5, 1048/9, 1049, 1052, 1053, 1053/1, 1054	**1US(MN)**, **2US(MN)** – tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodność ze studium nie jest stwierdzana w drodze uwag mieszkańców, lecz przez Radę Miasta przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Zgodność ta badana jest następnie przez nadzór wojewody. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				nieruchomości. Oczekujemy: 1. Zgodnego ze SUiKZP (ozn. tereny zabudowy mieszkaniowej/usługowej) usunięcia oznaczeń terenów sportu i rekreacji 1US(MN) i 2US(MN) i przeniesienia ich do obszaru ESOCH oraz uwzględnienia całości obszarów nieruchomości 1048/5 i 1048/9 jako spójną część obszaru 4MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Zgodnego ze SUiKZP przeznaczenia w zachodniej, zabudowanej części dz. 1049 (obecnie siedlisko z zabudową zagrodową) pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem usług (związanych także z rolnictwem i hodowlą koni). 3. Zgodnego ze SUiKZP traktowania nieruchomości przyległych np. obszar 2MN powinien być obszarem z dopuszczeniem usług, dopiero na południe od dz. 1049 i 1048/5 uwzględniano wyłącznie zabudowę mieszkalną. 4. Przeniesienie terenu usług do obszaru ESOCH w ramach wydzielenia wewnętrznego terenu usług sportu i rekreacji dla wschodniej części działki 1049 (poza obszarem zabudowy wyznaczonej w projekcie wschodniej NLZ) oraz dla całości działek 1052, 1053, 1053/1, i 1054, zgodnie z praktyką stosowaną przez Gminę Lublin w planach miejscowych w swoich obszarach ESOCH dla obszaru 2ZP i wydzielenia wewnętrznego U. 5. Dla nieruchomości 1048/5, 1048/9 i 1049 umożliwienie podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2 bez ustalania szerokości frontu działki. 6. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy (zw. dalej NLZ) ze środka działki 1048/5 i 1048/9 (tj. ok. 120 m od drogi) i uwzględnienie jej zgodnie z odległościami minimalnymi w terenie zabudowanym wynikającymi z art.43 ust.1 Ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2021.1376 t.j.) najbliżej do Abramowickiej (droga wojewódzka nr 835) tj. w odległości 8 m. 7. Usunięcie obydwu NLZ pomiędzy dz. 1048/9 a 1047/4 i 1047/2 jako obszar spójnego 4MN(U) wraz z dopuszczeniem sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m lub w granicy działki. 8. Usunięcie obydwu NLZ pomiędzy 1049 a 1037 i traktowanie jako spójnego obszaru mieszkalnego z dopuszczeniem usług wraz		jednorodzinnej **1ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **2KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa **1KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych					sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany funkcji terenu – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zabudowy w ESOCH, na tereny zieleni nadrzecznej – łąk trwałych, pastwisk i na tereny szczególnego zagrożenia powodzią (niezgodność z ustawą Prawo wodne). Zgodnie z § 7 pkt 8 Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią obligatoryjny element planu miejscowego. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Abramowickiej oraz terenów do niej przyległych obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. W odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy w tekście planu, w § 12 ust.2 pkt 4 ustalono cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy*				

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				z dopuszczeniem sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m lub w granicy działki. 9. Przesunięcie NLZ w kierunku zachodnim na dz. 1049 po linii zabudowy (ścian) istniejącego budynku mieszkalnego Wólczańska 22. 10. Oczekujemy dopuszczenia zabudowy mieszkalnej zarówno wolnostojącej jak i zabudowy bliźniaczej (szeregowej) na nieruchomościach 1048/9, 1048/5 i części budowlanej dz. 1049. 11. Dopuszczenie realizacji 3 kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej z proporcjonalnym zwiększeniem wysokości zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy. 12. Dopuszczenie sytuowania garaży także w kondygnacji podziemnej. 13. Dopuszczenie realizacji obiektów gospodarczych, rekreacji i wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi. 14. Dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z planem. 15. Dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej jak i rekreacyjnej na wszystkich naszych nieruchomościach. 16. Sprzeciwiamy się sytuowaniu drogi dojazdowej 2KDD na naszych nieruchomościach, obecny ciąg pieszo – jezdny jest terenem prywatnym i wystarczającym dla nas do niezbędnej komunikacji, natomiast jego lokalizacja może w przyszłości ulec zmianie po podziale nieruchomości na działki budowlane. 17. Sprzeciwiamy się sytuowaniu ciągu pieszego 1KX przez nasze nieruchomości zarówno o obrębie zabudowy jak i wybiegu dla koni. Obecny stan faktyczny utwardzony płytami betonowymi jest naturalnie wyznaczony przez potrzeby mieszkańców, bezkolizyjny i bezpieczny dla użytkowników oraz zwierząt. 18. Wnioskujemy o niestosowanie maksymalnej stawki 30% i ustalenie niższej renty planistycznej dla naszych nieruchomości objętych planem np.: obszary zabudowy 10%, natomiast obszary zieleni 1%. Jest to spowodowane sumaryczną utratą wartości w związku z ograniczeniami dużych obszarów działek w rejonie ESOCH.							*lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.*" Zapis ten wyczerpuje potrzebę inwestowania w istniejące obiekty usytuowane niezgodnie z linią zabudowy. Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą (potocznie zwana opłatą planistyczną) unormowana została w art 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość jej poboru występuje tylko przy jednoczesnym spełnieniu określonych warunków: 1) wprowadzenie nowego (lub zmiana istniejącego) planu miejscowego spowodowało wzrost wartości nieruchomości, 2) właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, 3) zbycie nieruchomości następuje w okresie 5 lat od wejścia planu w życie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. W przypadku wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia jego wejścia w życie Prezydent Miasta ma obowiązek pobrać opłatę planistyczną. W przypadku braku któregokolwiek z wymaganych elementów opłata planistyczna nie jest naliczana. Opłata w wysokości 30% jest stawką podstawową przyjętą do stosowania w Lublinie we wszystkich planach miejscowych dla funkcji komercyjnych i wiąże się z obowiązkiem zachowania dyscypliny finansów publicznych. Pozostała część uwag będzie przedmiotem ponownych analiz i ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
43	47	08.06.2022	B_K	Wyrażam kategoryczny sprzeciw wobec miejskiego planu	dz. nr 30/5	**13MN(U)** –	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
			Lublin	zagospodarowania przestrzennego ulicy Głuskiej mojej działki gdyż: - zostaję obcięta z dwóch stron drogami 12KX1 i 11KDD - zniszczony zostaje ogród, który jest zagospodarowany i służy też do odpoczynku - zniszczenie budynku gospodarczego - utworzenie drogi przy budynkach mieszkalnych z wyjściem na ulice - ograniczenie swobody osobistej oraz zwierząt - ograniczenie osobie niepełnosprawnej swobody wyjścia na działkę. Działka nr 30/5 na której zaplanowany jest ciąg pieszo – jezdny jest zagospodarowana i użytkowana. Po usytuowaniu ciągu pieszo – jezdnego i drogi zostanie mocno ograniczona przestrzeń życiowa: hałasy, zanieczyszczenia, chuligaństwo, włamania. Planowana inwestycja będzie zakłócać bezpieczeństwo moje i mojej rodziny. Ciąg będzie przechodził przez budynek gospodarczy na który uzyskaliśmy pozwolenie. Należy całkowicie zrezygnować z proponowanego przez planistów przebiegu ciągu pieszo – jezdnego 12KX1 przez działki nr 31, 30/2, 30/6, 30/5 i przesunięcie go o około 54 metry na południe, tak żeby jego przebieg pokrywał się z wąską działką nr 41, która jest własnością skarbu państwa, gdzie aktualnie przebiega droga łącząca ulicę Głuską z Dominowską. Obszar 11KDD ingeruje w ogródek. Droga 11KDD nie jest, jak twierdzi miasto, drogą konieczną, która ma zagwarantować dojazd do innych działek, ponieważ właściciele tych działek mają zagwarantowany dojazd od strony ul. Głuskiej, ul. Dominowskiej, bądź od drogi należącej do Skarbu Państwa, zlokalizowanej pomiędzy Głuską _ i _. Można całkowicie zrezygnować z drogi 11KDD lub poprowadzić ją działkami nr 770/2 i 682, gdyż działki te od wielu lat są niezagospodarowane, właściciele nie użytkują ich, działki leżą ugorem.		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczeniem usług **12KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych **11KDD** – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa					Działka nr 30/5, stanowiąca współwłasność składającej uwagę, nie posiada wydzielonego dojazdu – dojazd odbywa się po obszarze 3 innych nieruchomości. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej likwidacji projektowanej drogi 11KDD. Droga dojazdowa 11KDD ma zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i planowanych terenów budowlanych w obszarach 11MN(U), 12MN(U), 13MN, 14MN, 15MN, 13MN(U), 14MN(U). Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. W części dotyczącej ciągu pieszo – jezdnego 12KX1 sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
44	48	08.06.2022	J_S Lublin	Wnoszę o: 1. **Zmianę przebiegu ścieżki rowerowej 2KX** – projektowanego wzdłuż koryta rzeki Czerniejówki – propozycja – **zmiana lokalizacji ścieżki ze wschodniego na zachodni brzeg rzeki.** 2. **Nie wydzielanie terenu zieleni nadrzecznej 5ZŁ i**	dz. nr 2 ul. Handlowa	**5MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				przyległego „Ekologicznego Sytemu Obszarów Chronionych.” Ścieżka 2KX przebiega przez użytkowaną przeze mnie działkę. Wykonanie jej i wydzielenie dodatkowo Terenów Zieleni 5ZŁ spowoduje utratę walorów użytkowych działki i utratę prawie 50% terenu działki niezajętej budynkami. W chwili obecnej na „odciętym” obszarze znajduje się warzywnik, drzewa owocowe, nasadzenia estetyczne. W obszarze tym planuję również postawienie altany wypoczynkowej z grillem. Jednocześnie po drugiej stronie rzeki znajdują się tereny będące od wielu lat nieużytkami corocznie podpalanymi i sprawiającymi duże zagrożenie pożarowe budynków mieszkalnych i użytkowych – zagospodarowanie terenu po drugiej stronie rzeki wraz z lokalizacją tam ścieżki rowerowej poprawiło by nam jako mieszkańcom warunki życiowe. W związku z powyższym wnoszę o planowanie ścieżki 2KX, terenów zieleni nadrzecznej i Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych po zachodnim brzegu rzeki Czerniejówki. Zwracam też uwagę, że posesje Handlowa _, _ i _ są z 4 stron otoczone ciągami pieszymi, rowerowymi i drogą – co nie daje mieszkańcom możliwości do zachowania wymaganej prywatności i spokoju poprzez planowanie ruchu z każdej strony naszej posiadłości.		**5ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **2KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych					wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającej uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
45	51	08.06.2022	R_K Lublin	Wnoszę o przesunięcie pasa przy drogowego na całej długości działki nr 34 wzdłuż ulicy Handlowej oraz zwężenie go maksymalnie jak się da. Planujemy podział działki na dwie i być może budowę domku jednorodzinnego na drugiej części. Pas przy drogowy w takiej formie mocno ograniczy nasze plany	dz. nr 34 ul. Miętowa	**11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Teren **11MN** wraz z przyległym układem ulic stanowi część podlegającego ochronie konserwatorskiej układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. W obszarze

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				i zaniży wartość działki.							chronionego układu urbanistycznego obowiązuje: nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek, nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach oraz nakaz zachowania historycznej linii zabudowy. Informacje te są zawarte w wyłożonym projekcie planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
46	52	08.06.2022	Z_K Lublin	**Nie zgadzam się na powstanie parku rekreacyjnego**. Zaproponowane rozwiązanie jest nie przemyślane. Na terenie dzielnicy są inne tereny zielone bardzo dobrze nadające się na powstanie takiego parku. Na przykład boisko sportowe za sklepem Groszek od dawna już nie używane. Wraz z łąkami teren ten ciągnie się aż po samą rzekę lub tzw. brodek. Są to duże obszary zielone świetnie nadające się na taki teren, wymagają tylko zagospodarowania i inwestycji. Są poza tym własnością miasta Lublin. W przeciwieństwie do proponowanych terenów nie wymagają wykupywania od osób prywatnych. **Nie zgadzam się również na przebudowę ulicy Głuskiej** ponieważ w chwili obecnej droga w pełni spełnia swoje zadania, rozbudowa jej spowoduje tylko zwiększenie natężenia ruchu i zwiększenie niebezpieczeństwa na drodze. Pogorszy również komfort życia ludziom od dawna tu mieszkającym i chwalącym sobie charakter i uroki tej dzielnicy.	nie podano	**2ZP** – tereny zieleni urządzonej **2KDZ** - tereny dróg publicznych: droga zbiorcza	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk.
47	52a	08.06.2022	R_K Lublin				+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak w związku ze złożonymi uwagami funkcja zostanie ponownie przeanalizowana, a sposób uwzględnienia będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Nie jest więc

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie.
48	53	09.06.2022	E_T Lublin	1. **Nie wyrażam zgody na budowę drogi publicznej – ulica dojazdowa oznaczonej w projekcie planu jako 8KDD.** Droga 8KDD usytuowana będzie na nieruchomościach, które od wielu lat są użytkowane i zagospodarowane. Działki stanowią własność osób zamieszkujących tu od lat. Droga „biegnie" donikąd tj. nie będzie łączyć się z żadną drogą publiczną, a jedynie stanowić będzie połączenie z drogami/ ulicami dojazdowymi 9KDD, 10KDD i 11KDD. Stworzenie drogi uderza w dobro mieszkańców w/w działek. Spowoduje wzrost natężenia ruchu, hałasu, drgań lub wręcz uniemożliwi mieszkanie w tym miejscu. Nie można przedkładać rzekomego „dobra publicznego" nad dobro poszczególnych mieszkańców. Tym bardziej, że nie da się wytłumaczyć dobra ogólnego drogą prowadzącą „donikąd." Urząd Miasta dla właścicieli m.in. działek 83/1 i 83/4 przewiduje utratę nie części, ale całej nieruchomości. Dla właścicieli działek nr 83/1 i 83/10 oznacza to konieczność wyprowadzenia się z zamieszkiwanych domów i pozbawienia ich prawa własności.	dz. nr 83/5, 83/7, 83/4, 85/2	**6MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **10MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **8KDD**, **9KDD** – tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe **8E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	+	-	+	-	Ad.1. **Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ulica dojazdowa 8KDD ma zapewnić nie tylko obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów budowlanych – jest ona zaprojektowana w nawiązaniu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i ma zapewniać do nich dostęp. Ulica dojazdowa 8KDD łączy się z ulicą 10KDD (ul. Dominowska), obsługując jednocześnie ulice 9KDD i 11KDD. Jednak ze względu na treść złożonych uwag, po wykonaniu ponownych analiz funkcjonalno – przestrzennych, sposób ich uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
49	54	09.06.2022	J_T Lublin				+	-	+	-	
50	55	09.06.2022	H_S Lublin				+	-	+	-	
51	56	09.06.2022	A_S Lublin				+	-	+	-	
52	57	09.06.2022	L_S Lublin				+	-	+	-	
53	58	09.06.2022	F_S Lublin	Projekt miejscowego planu przewidujący budowę przedmiotowej drogi jest niezgodny z Konstytucją RP, ponieważ w sposób krzywdzący i nierówny i niesprawiedliwy traktuje właścicieli nieruchomości którzy mają utracić swoje prawo własności na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości drogi dojazdowej.			+	-	+	-	
54	59	09.06.2022	M_U Lublin	2. **Wnoszę sprzeciw w zakresie realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako KX1 tj. 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili wyjaśnić celu utworzenia tych ciągów oraz materiałów, z których byłyby wykonane. Zgodnie z posiadaną wiedzą nieruchomości położone w rejonie ciągów mają dostęp do drogi publicznej. W związku z tym brak jest uzasadnionych powodów do tworzenia ciągów pieszo – jezdnych we wskazanym rejonie. W przypadku, gdyby koszt realizacji ciągów pieszo – jezdnych miałby obciążać budżet gminy to mając na uwadze dyscyplinę finansów publicznych brak jest podstaw do wydatkowania środków publicznych na wskazane przedsięwzięcie, które			+	-	+	-	Ad.2. **Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Żaden z wymienionych ciągów pieszo – jezdnych nie obejmuje, ani nie sąsiaduje z nieruchomościami wnoszących uwagę. Wymienione w uwadze ciągi pieszo – jezdne stanowią część założonego układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Po wykonaniu ponownych analiz sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
55	60	09.06.2022	B_U Lublin				+	-	+	-	
56	61	09.06.2022	T_W Lublin				+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				z dużym prawdopodobieństwem nakierowane jest na osiągnięcie korzyści majątkowych przez właścicieli nieruchomości położonych w zasięgu tych ciągów, a nie w interesie publicznym. Co więcej finalnie to my, mieszkańcy płacący daniny publiczne będziemy fundatorami tych ciągów, z których nie będziemy korzystać.			+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
				3. **Wnoszę sprzeciw w zakresie oparcia Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania sporządzonego przez Joannę Cuch.** Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi część planu. Z treści prognozy wynika, że miejscowy plan został powiązany z Ekofizjografią podstawową w oparciu o ustalenia dokonane 11 lat temu. Prawidłowo sporządzony plan winien zostać oparty o aktualne ustalenia w zakresie wpływu na środowisko. W ciągu 11 lat wpływ człowieka na środowisko celowe i niecelowe oraz bezpośrednie i pośrednie jest znaczny. W świetle powyższego brak uzasadnienia aby tak ważny dokument jak plan miejscowy i mający wpływ na środowisko opierać o ustalenia dokonane 11 lat temu. Mając powyższe na względzie wnoszę o dokonanie aktualnej ekspertyzy przyrodniczej naszej dzielnicy Lublina w obrębie łąk i nieużytków położonych przy ul. Głuskiej w kierunku zachodnim (łąki od Kościoła w kierunku ul. Strojnowskiego). Tylko oparcie planu miejscowego o aktualne ustalenia w zakresie skutków jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko są zgodne z prawem.				-		-	Ad.3. **Uwagi nieuwzględnione.** W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Przy opracowaniach planistycznych niezbędne, stale uaktualniane dane pozyskiwane są na bieżąco. Stale monitorowane są m.in.- dane z geoportalu IKAR Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z geoportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dane z geoportalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej w Lublinie, dane z geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dane z Informatycznego Systemu Osłony Kraju, dane Państwowej Służby Hydrologicznej PIG-PIB, dane Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z Systemu Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrologicznej PIG, dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Ponadto obecnie dostępne są oprogramowania oraz techniki informatyczne pozwalające na samodzielne

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											generowanie niezbędnych danych, a w przypadku braku informacji dane te uzyskiwane są drogą konsultacji i korespondencji ze środowiskiem naukowym oraz specjalistami pozostałych wydziałów Urzędu Miasta. Ze względu na powyższe – uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
				4. **Wyrażam sprzeciw w zakresie zlokalizowania parku oraz zbiorników retencyjnych oznaczonych w projekcie planu jako 2WS, 4WS i 6WS.** W projekcie przewidziano utworzenie parku oraz zbiorników retencyjnych. Utworzenie parku w zaplanowanym miejscu zmieni charakter przyrodniczy dzielnicy. Zniszczone zostaną siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt. Ponadto mieszkańcy działek zostaną pozbawieni swoich własności na rzecz dobra publicznego. Właściciele od lat czekali na możliwość rozbudowy/ budowy domów na swoich działkach, które teraz mają im zostać zabrane. Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili w sposób przekonujący wyjaśnić celu utworzenia zbiorników retencyjnych. Do jakichkolwiek zalań/ podtopień w naszym rejonie dochodzi raz na 100 lat. Utworzenie tak dużych zbiorników retencyjnych jest to duża ingerencja w naturalne środowisko oraz z pewnością negatywnie wpłynie na rosnące rośliny i żyjące zwierzęta. Ponadto negatywnie wpłynie na mieszkańców ponieważ zbiorniki będą stanowiły miejsce wylęgania komarów. W związku z tym czy Urząd Miasta będzie w stanie zagwarantować nam częste zabiegi odkomarzania w okresie wiosna – jesień?			+	-	+	-	Ad.4. **Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Retencja wód stanowi działanie wspomagające poprawę klimatu i walorów przyrodniczych, wzbogaca bioróżnorodności w dolinach rzek, jest realizacją adaptacji do niekorzystnych zjawisk atmosferycznych w postaci deszczów nawalnych. Retencja wód do zbiorników i powierzchniowo do gruntu, zapobiega podtopieniom oraz wprowadzaniu nadmiernej ilości wód do kanalizacji deszczowej. Tworzenie sztucznych zbiorników zwiększa bioróżnorodność gatunkową i siedliskową ze względu na tworzenie strefy ekotonowej w terenach naturalnych i półnaturalnych. W środowisku miejskim takie działania są jak najbardziej wskazane. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Na terenie projektowanego parku nie ma mieszkańców ani zabudowań. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	
							+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu na treść złożonych uwag, po ponownych analizach – sposób ich uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
57	62	09.06.2022	B_Ł Lublin	1. **Wnoszę sprzeciw w zakresie realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych w projekcie planu jako KX1, tj. 18KX1, 19KX1, 20KX1, 22KX1.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele Urzędu Miasta nie potrafili wyjaśnić celu utworzenia tych ciągów oraz materiału z jakiego byłyby wykonane. Zgodnie z posiadaną wiedzą wszystkie nieruchomości położone w rejonie zaprojektowanych ciągów mają dostęp do drogi. Tworzenie tego typu ciągów będzie stanowić dodatkowe obciążenie finansowe, które nie ma żadnego uzasadnienia publicznego. Utworzone ciągi prowadzą donikąd np. 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1. Realizując te działania zabiera się właścicielom znaczne części nieruchomości bez ich wiedzy i zgody. Ciąg pieszo jezdny nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, co oznacza, że ich realizacja nie może być przeprowadzona w trybie związanym z realizacją celu publicznego. Organy prowadzące muszą mieć świadomość iż ewentualne wydzielanie gruntów pod budowę ciągu pieszo – jezdnego musi się łączyć ze zgodą właścicieli. Samo brzmienie przepisów regulujących kwestie ciągu pieszo – jezdnego wskazuje, że są one skierowane do inwestorów, a nie do gmin, które wprowadzają tego typu pojęcie do planów miejscowych próbują organizować drogi kosztem właścicieli działek. Zgodnie z art.21 ust.1 Konstytucji RP Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. W myśl art.21 ust.2 Konstytucji RP *„Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.”* Według art.64 Konstytucji RP *„1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.*	nie podano	–	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.1. Ciągi pieszo jezdne stanowią jeden z elementów układu komunikacyjnego, który ma zapewnić obsługę komunikacyjną terenów budowlanych – istniejących i planowanych. Plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego – jego celem jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania na przyszłość, w drodze uchwalenia prawa miejscowego. Tereny, do których dojazd mają zapewnić wymienione w uwadze ciągi pieszo – jezdne to tereny inwestycyjne, już częściowo zainwestowane i planowane do zainwestowania w przyszłości. Wyznaczenie w planie miejscowym terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, lub przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia – w tym celu zaprojektowano układ ciągów pieszo – jezdnych, stanowiących uzupełnienie dróg wyższego rzędu. Bezpieczeństwo ludzi i mienia leży zarówno w interesie prywatnym, jak i w interesie społecznym. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia
58	63	09.06.2022	B_Ł Lublin				+	-	+	-	
59	64	09.06.2022	W_Ł Lublin				+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona prawa własności." 2. **Wnoszę sprzeciw w zakresie budowy ul. Głuskiej oznaczonej w projekcie planu jako 2KDZ.** W projekcie planu zaprojektowano przebudowę ulicy Głuskiej. Przebudowa wpłynie negatywnie na jakość życia mieszkańców, spowoduje wzrost natężenia ruchu samochodowego, a co za tym idzie wzrost natężenia hałasu i zanieczyszczenia środowiska spalinami. Nie widzę uzasadnienia poszerzania niedawno wyremontowanej i już przebudowanej ulicy do takiej szerokości (32 m – 38 m!!!). Nie potrzebujemy na ulicy Głuskiej autostrady. Tak szeroka jezdnia ingeruje w budynki i nieruchomości mieszkańców wzdłuż całej ulicy i godzi w ich prawo własności. 3. **Wnoszę sprzeciw w zakresie zlokalizowania zbiorników retencyjnych oznaczonych w projekcie planu jako 2WS, 4WS i 6WS.** Utworzenie tak dużych zbiorników retencyjnych jest to duża ingerencja w naturalne środowisko oraz z pewnością w sposób negatywny wpłynie na rosnące rośliny i żyjące zwierzęta w obszarze rzeki Czerniejówka. Ponadto utworzenie tak znacznej ilości zbiorników retencyjnych również w sposób negatywny wpłynie na życie nas mieszkańców, ponieważ w/w zbiorniki będą stanowiły miejsce wylęgania się komarów. W związku z tym czy Urząd Miasta będzie w stanie zagwarantować nam mieszkańcom częste zabiegi odkomarzania w okresie wiosna – jesień?							27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty planowanych ciągów pieszo – jezdnych. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ad.2. Przytoczone w uwadze szerokości dotyczą całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą, miejscami parkingowymi itp. - a nie jezdni. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe - właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 20*16 r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. Ad.3. Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030", uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Są ujęte także w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o							

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych 2WS, 4WS, 6WS zostały wyznaczone w planie na podstawie specjalistycznego opracowania, wykonanego przez uprawnionych inżynierów inżynierii wodnej, dysponujących kwalifikacjami do wykonywania dokumentacji hydrotechnicznych. Opracowanie pod nazwą *„Koncepcja zabudowy doliny rzeki Czerniejówki zbiorniczkami i oczkami wodnymi na odcinku od ulicy Głuskiej do granic miasta Lublina”* wykonała specjalistyczna firma ***PW Structum***. W części hydrotechnicznej opracowania, po rozpoznaniu przepływów naturalnych rzeki, ustalono wielkość przepływów obliczeniowych (miarodajnych i kontrolnych) oraz podano poziomy wód wielkich w każdym z założonych przekrojów obliczeniowych. Dopiero na tej podstawie przedstawiono propozycje rozwiązań technicznych, mających na celu zabudowę doliny zbiorniczkami i oczkami wodnymi. Niweleta projektowa rzeki i lokalizacja wysokościowa zbiorników i oczek wodnych została zobrazowana na profilu podłużnym, a przepustowość doliny rzeki została obliczona przed i po projektowanej zabudowie. Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (uzgodnienie z dnia14 lutego 2006 r. znak: OL.Kc 401-9/06). W związku z powyższym lokalizacja oraz zasięg terenów 2WS, 4WS, 6WS wynika z wyliczeń i nie stanowi elementu do swobodnego kształtowania w drodze uwag mieszkańców Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
60	65	09.06.2022	A_ W G_W Lublin	Nie wyrażam zgody na przebudowę ul. Głuskiej zgodnie z proponowanym projektem przebudowy i zagospodarowania przestrzennego ul. Głuskiej w dzielnicy Głusk.	dz. nr 507/7 ul. Głuska	**19MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**-**		**-**	**Uwagi nieuwzględnione.** W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - **a nie jezdni**. Ulica Głuska jest ulicą <u>klasy zbiorczej,</u> oznaczona jest w
61	66	10.06.2022	I_W Lublin	Nie zgadzam się na zmiany zawarte w projekcie miejscowego planu. Nie zgadzam się, aby została odebrana nam część ogrodu,	dz. nr 507/6 ul. Głuska			**-**		**-**	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				a w to miejsce powstała poszerzona ruchliwa ulica. Jako matka dziecka z orzeczoną niepełnosprawnością nie zgadzam się na odebranie nam miejsca, w którym moje dziecko może wyciszyć się, odpocząć i poczuć bezpieczne, co jest niezbędne w dalszej rehabilitacji		z dopuszczeniem usług **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza					projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ** a podnoszenie klasy ulicy nie jest planowane. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Ulica Głuska położona jest od wjazdu na działkę nr 507/6 (po stronie zachodniej) i nie ingeruje w ogród położony za domem (od strony wschodniej). Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
62	67	10.06.2022	S_W Lublin	Nie zgadzam się na zmiany zawarte w projekcie miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Nie zgadzam się, aby została odebrana nam część ogrodu i miejsce parkingowe, w to miejsce powstała poszerzona, ruchliwa ulica.				-		-	
63	68	09.06.2022	Z_W A_W Lublin	Nie wyrażamy zgody na przebudowę ulicy Głuskiej zgodnie z proponowaną zmianą w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Głusk.	ul. Głuska _/_ (nie podano numeru działki)			-		-	
64	69	08.06.2022	Ł_P Lublin	- Nowy przebieg ulicy Głuskiej przebiega pod oknami domów, będzie powodował dyskomfort oraz przekraczanie hałasu. - Ulica Głuska jest arterią o małej częstotliwości ruchu, budowa nowej drogi o szerokości 31 m jest bezcelowym wydawaniem środków publicznych bez korzyści dla mieszkańców. - Budowa parku spowoduje procedurę wywłaszczania na działkach będących od pokoleń w rodzinie, tzw. „ojcowizny” co bezsprzecznie spowoduje silne protesty społeczne. - Budowa parku na mojej działce ma wątpliwe korzyści dla natury, ponieważ aby zbudować park trzeba wyciąć kilkanaście drzew, stanowiących naturalne siedliska ptaków oraz ich tereny lęgowe, stanowi też siedlisko dzików, saren oraz płazów, nie wykluczając też gatunków chronionych, co może spowodować protesty organizacji ekologicznych.	dz. nr 59 ul. Głuska	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Przytoczona w uwadze szerokość 31 m dotyczy całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - a nie jezdni. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. Budowa parku nie rodzi potrzeby ani konieczności wycinania drzew – a wręcz przeciwnie. W odniesieniu do

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**.
65	70	08.06.2022	G_P Lublin	Budowa parku na mojej działce ma wątpliwe korzyści dla natury, bo na swojej działce mam posadzony las sosnowy, który trzeba będzie wyciąć. Naturalne środowisko roślin i zwierząt na łące zostanie zaburzone, a zwierzęta, owady, ptaki, dziki, sarny stracą swoje siedlisko. Nie zgadzam się na wywłaszczenie działki przez miasto, bo ta działka jest moim jedynym majątkiem i spadkiem po rodzicach.	dz. nr 59 ul. Głuska	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Budowa parku nie rodzi potrzeby ani konieczności wycinania drzew – a wręcz przeciwnie. Obowiązuje ustawowy wymóg zgodności planu miejscowego ze Studium. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu na treść złożonych uwag, po ponownych analizach – sposób uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
66	71	09.06.2022	B_W Lublin	Składam odwołanie do planów zagospodarowania i planowanych dróg dojazdowych **20KX1** oraz **21KX1** przy ulicy Głuskiej pomiędzy działkami 216/1, 216/2, a 231/6. W mojej ocenie jest to decyzja niepotrzebna i zbędna oraz wyrażam brak zgody na przejście tej drogi przez moją działkę 217/2.	dz. nr 217/1 dz. 217/2 – poza granicami opracowania planu	**19MN(U) -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						usług **21KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych					rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Po ponownych analizach sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
67	77	10.06.2022	W_K Lublin	W dniu 21 marca 2022 pismem PL-LA-I-6730.117.2022 otrzymałem decyzję o warunkach zabudowy na tej działce. Obecny planowany plan zagospodarowania uniemożliwia mi budowę tych domów. Ustalono tam 50 m strefę ochrony cmentarza pomimo że po przeciwnej stronie drogi są tereny nie objęte planowaniem i nie wiadomo co tam będzie. Jestem przeciwny takim planom nie mającym podstawy co do strefy ochronnej. Nie wyrażam również zgody na usytuowanie drogi oznaczonej symbolem **13KX1** przez moją działkę. Uniemożliwia ostawienie domów poprzez zwężenie granicy zabudowy. Proszę o wgląd do decyzji nr 124/22 o ustaleniu warunków zabudowy, która stoi w sprzeczności z planem zagospodarowania przestrzennego.	dz. 247/2	**9U** – tereny zabudowy usługowej **15MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **13KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy ochrony sanitarnej. Zasięgi stref ochronnych cmentarzy określone są *w* § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra *Gospodar*ki Komunalnej z dnia 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze cyt.*: „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”* Lokalizacja oraz planowana rozbudowa cmentarza w Głusku została uzgodniona ze wszystkimi ustawowo uprawnionymi organami i instytucjami i ustalona jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Lokalizacja cmentarza w Głusku została potwierdzona wykonanymi specjalistycznymi badaniami, zawartymi w *„**Dokumentacji hydrogeologicznej** określającej warunki hydrogeologiczne w rejonie cmentarza przy ul. Głuskiej w*

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Lublinie” (HPC POLGEOL S.A. Lublin, 2018). W decyzji o warunkach zabudowy zawarta jest informacja - decyzja niniejsza (zgodnie z art.65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub **jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji**. W zakresie rezygnacji z ciągu pieszo – jezdnego **13KX1** sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
68	78	10.06.2022	B_Ł Lublin pismo podpisane przez 74 osoby	1. **Nie wyrażamy zgody na usytuowanie trasy (ścieżki) rowerowej wraz z pasem zieleni** wzdłuż rzeki Czerniejówka, która bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomościami będącymi prywatnymi własnościami.	nie podano			-		-	Ad.1. **Uwaga nieuwzględniona.** Ciągi piesze i rowerowe mają na celu umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów położonych w dolinie Czerniejówki, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).
				2. **Nie wyrażamy zgody na budowę parku** w proponowanym miejscu – po raz kolejny miasto zamierza wykorzystać grunty prywatne mając na dzielnicy działki miejskie, w tym jedną na której powstaje Skatepark realizowany z Budżetu Obywatelskiego na rok 2022. Ponadto obszar zaproponowany przez Wydział Planowania to teren o bardzo bogatej bioróżnorodności. Występuje tu ogromna liczba gatunków flory i fauny, w tym gatunki objęte ochroną.			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											na treść uwagi, po ponownych analizach, sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				3. **Nie wyrażamy zgody na budowę drogi publicznej – ulica dojazdowa oznaczonej jako 8KDD.** Wykonanie tej drogi wiąże się z pozbawieniem całych nieruchomości właścicieli 3 działek. Właścicielom pozostałych działek proponowane jest mieszkanie obok ulicy o szerokości 24 m. Spowoduje to ogromny wzrost hałasu, zanieczyszczeń, drgań – zmniejszając komfort mieszkania, stanowiąc zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców oraz niszczenie nieruchomości. Jednocześnie mamy świadomość, że ewentualna droga będzie realizowana na końcu inwestycji, które zaplanowano po sąsiedzku, przez długi czas będzie po prostu dojazdem do terenu budowy.			+	-	+	-	Ad.3. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Pas drogowy ulicy dojazdowej 8KDD został wyznaczony wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej które, podobnie jak drogi – stanowią inwestycje celu publicznego. Ulica 8KDD, oprócz obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów budowlanych łączy ulice 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) i 11KDD z ulicą Głuską i ul. Strojnowskiego. W odniesieniu do pasów drogowych i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Jednak ze względu na treść uwagi, po ponownych analizach, sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				4. **Wnosimy sprzeciw w zakresie realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych KX1 tj. 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1.**			+	-	+	-	Ad.4. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wymienione w uwadze ciągi pieszo – jezdne stanowią część założonego układu komunikacyjnego,

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Obsługa terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				5. **Wnosimy sprzeciw w zakresie oparcia Prognozy oddziaływania na środowisko** do miejscowego planu sporządzonego przez Joannę Cuch. Z dostępnych dokumentów wynika, że opracowana Prognoza opiera się na dokumentach z 2011 r. Żądamy wykonania aktualnej oceny środowiska przyrodniczego dla dzielnicy Głusk.				-		-	Ad.5. **Uwaga nieuwzględniona.** W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Uwaga nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.
				6. **Wyrażamy sprzeciw w zakresie zlokalizowania zbiorników retencyjnych oznaczonych w projekcie jako 2WS, 4WS i 6WS.**				-		-	Ad.6. **Uwaga nieuwzględniona.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Retencja wód stanowi działanie wspomagające poprawę klimatu i walorów przyrodniczych, wzbogaca bioróżnorodności w dolinach rzek, jest realizacją adaptacji do niekorzystnych zjawisk atmosferycznych w postaci deszczów nawalnych. Retencja wód do zbiorników i powierzchniowo do gruntu, zapobiega podtopieniom oraz wprowadzaniu nadmiernej ilości wód do kanalizacji deszczowej. Tworzenie sztucznych

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											zbiorników zwiększa bioróżnorodność gatunkową i siedliskową ze względu na tworzenie strefy ekotonowej w terenach naturalnych i półnaturalnych. W środowisku miejskim takie działania są jak najbardziej wskazane. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych zostały także ujęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				7. **Nie wyrażamy zgody na poszerzenie ulicy Głuskiej, która już dziś jest drogą tranzytową** dla mieszkańców sąsiadującej gminy Głusk oraz dalej Skrzynic i Krzczonowa. Ulica Głuska nie jest wyposażona w sygnalizację świetlną, co spowodowało ogromny wzrost ruchu na w/w ulicy. Stanowi najszybsze połączenie dla mieszkańców z centrum Lublina, co powoduje ogromne obciążenie ruchem całej dzielnicy, stanowiąc ogromne niebezpieczeństwo dla wszystkich użytkowników ulicy oraz osób mieszkających wzdłuż ul. Głuskiej.				-		-	Ad.7. **Uwaga nieuwzględniona.** W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - a nie jezdni. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
69	79	08.06.2022	P_D Lublin	Nie wyrażam zgody na przebudowę ulicy Głuskiej według zaproponowanego projektu, ponieważ propozycje które zawarte są w projekcie będą bardzo ingerować w prywatne posesje i działki mieszkańców ul. Głuskiej i okolic. Także jestem przeciwny propozycji co do budowy skrzyżowania	nie podano	**2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza **8KDD** – tereny		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				ul. Głuskiej z planowaną drogą oznaczoną jako 8KDD, jak też z budową drogi oznaczonej jako droga 8KDD, ponieważ spowoduje to jeszcze większy ruch pojazdów i co za tym idzie zwiększy też hałas w tej okolicy. Również mieszkańcy i właściciele działek i posesji, które będą sąsiadowały bezpośrednio z terenem ujętym w planie przebudowy mogą być narażeni na utratę swoich własności, ponieważ projekt przewiduje ingerencję w ich grunty.		dróg publicznych: ulica dojazdowa					zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Pas drogowy ulicy dojazdowej 8KDD został wyznaczony wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej które, podobnie jak drogi – stanowią inwestycje celu publicznego. Ulica 8KDD, oprócz obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów budowlanych łączy ulice 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) i 11KDD z ulicą Głuską i ul. Strojnowskiego. Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
70	81	08.06.2022	A_D Lublin	Wyrażam kategoryczny sprzeciw wobec miejskiego planu zagospodarowania gdyż: - zostaje obcięta z dwóch stron drogami: 12KX1 i 11KDD - zniszczony zostaje ogród, który jest zagospodarowany i służy też do odpoczynku; - zniszczenie budynku gospodarczego; - utworzenie drogi przy budynkach mieszkalnych z wyjściem na ulice; - ograniczenie swobody osobistej oraz zwierząt; - ograniczenie osobie niepełnosprawnej swobody wyjścia na działkę. *(do uwag załączono dwustronicowe wyjaśnienia; zbiór uwag stanowi załącznik do tabeli).*	dz. nr 30/5	**13MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **12KX1** - tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych **11KDD** – tereny dróg publicznych:	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Działka nr 30/5, stanowiąca współwłasność składającej uwagę, nie posiada wydzielonego dojazdu – odbywa się po obszarze 3 innych nieruchomości. Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej likwidacji projektowanej drogi 11KDD. Droga dojazdowa 11KDD nie ingeruje w zastaną zabudowę i ma zapewnić obsługę komunikacyjną istniejących i planowanych terenów budowlanych w obszarach 11MN(U), 12MN(U), 13MN, 14MN, 15MN, 13MN(U), 14MN(U). Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej ciągu pieszo – jezdnego 12KX1. Sposób uwzględnienia uwag będzie
71	82	08.06.2022	P_S Lublin				+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						ulica dojazdowa					przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
72	83	08.06.2022	D_S Lublin	Nie wyrażam zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Głuskiej kosztem mojej działki. Zaplanowane poszerzenie ma sięgać do obecnie usytuowanego garażu znajdującego się w budynku mieszkalnym. Poszerzenie pasa drogowego uniemożliwi mi wjazd do garażu i pozbawi możliwości korzystania z garażu i garażowania auta.	dz. nr 10 ul. Głuska	**14MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - **a nie jezdni**. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ** i podnoszenie klasy ulicy nie jest planowane. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
73	84	08.06.2022	R_G Lublin	Nie zgadzam się na poszerzenie pasa drogowego ulicy Głuskiej kosztem mojej działki. Przedstawione na planie poszerzenie ma sięgać do okien mojego budynku, w którym mieszkam od 60 lat i nie wyobrażam sobie ciągłego hałasu, a także drgań budynku ze względu na przejeżdżające auta.	dz. nr 216/3 ul. Głuska	**19MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - **a nie jezdni**. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ** i podnoszenie klasy ulicy nie jest planowane. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
74	85	10.06.2022	A_K_D_ M Lublin	Wnioskuję o przypisanie działce o numerze 104/4 będącej częścią terenu o planowanej funkcji 4UP funkcji MN/U. dzielnica Głusk jest dzielnicą o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o stosunkowo niskiej liczbie mieszkańców a możliwości jej dalszej rozbudowy są znikome z uwagi na uwarunkowania geograficzne a istniejąca sieć usług publicznych (szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, dom kultury, biblioteka,OSP, bank, urząd pocztowy) całkowicie zaspakaja potrzeby mieszkańców. W związku z powyższym nie ma potrzeby przekształcania działek o zabudowie mieszkaniowej na działki usług publicznych.	dz. nr 104/4 ul. Głuska	**4UP** – tereny usług publicznych	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Położenie nieruchomości w centrum Miasteczka Głusk, w eksponowanym miejscu zabytkowego układu urbanistycznego predestynuje nieruchomość do bardziej atrakcyjnych funkcji. Na terenie 4UP ustalono lokalizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi – niekoniecznie jedynie takimi, jak wymienione w uwadze. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
75	86	09.06.2022	J_Ł Lublin	1. Kategorycznie nie zgadzamy się na lokalizację drogi w sąsiedztwie naszej działki – w tej chwili mieszkamy na zakręcie, przez co panuje duży hałas po remoncie Abramowickiej i wycięciu około 600 drzew, a po realizacji tego planu mieszkalibyśmy na skrzyżowaniu.	dz. nr 370/6 ul. Abramowicka	**1KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.1. Większa część nieruchomości wraz z zabudowaniami nie jest objęta obszarem opracowania planu. Część nieruchomości w której przebiegają sieci infrastruktury technicznej znajduje się w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy głównej **1KDG** (ul. Abramowicka). Nie planuje się natomiast poszerzania jezdni. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Abramowickiej i terenów do tego pasa przylegających obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				2. Oddziaływanie na środowisko powołuje się na nieaktualne mapy akustyczne z 2017 r. a remont Abramowickiej był w 2018/ 2019 r. Po którym to remoncie hałas bardzo wzrósł.							Ad.2. Zgodnie z Art.118 ust.4 ustawy Prawo ochrony środowiska starostowie miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tys. zobowiązani są do opracowania map akustycznych w cyklu pięcioletnim. Opracowanie wykonano na podstawie umowy nr 104/OŚ/17 z dnia 2 czerwca 2017 roku zawartej pomiędzy Gminą Lublin, a Firmą EKKOM Sp. z o.o. w Krakowie. Ponadto zakres Prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				3. Nie zgadzamy się na zmianę kategorii drogi na główną, już teraz jest problem z bezpieczeństwem na ul. Abramowickiej plus dużo większy hałas.							A**d.3.** Zgodnie z opublikowanym przez Zarząd Dróg Wojewódzkich *„Wykazem dróg publicznych na terenie miasta Lublin”* (stan na dzień 23 lutego 2021 r.) droga wojewódzka A001 – ulica Abramowicka, nr 835 posiada klasę drogi G – główna. Projekt planu miejscowego nie przewiduje i nie wprowadza zmiany klasy drogi ustalonej przez zarządcę drogi - Zarząd Dróg Wojewódzkich. Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				4. Plan zagospodarowania terenu powinien obejmować teren do granic miasta w stronę gminy Głusk za szkołą na ulicy Zdrowej.							Ad.4. Granice opracowania planu miejscowego określa uchwała Rady Miasta, w tym wypadku Uchwała Nr 1229/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice. Ustalone w uchwale granice opracowania planu nie mogą podlegać dowolnemu rozszerzaniu w trakcie prac planistycznych. Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				5. Popieramy zagospodarowanie terenów łąk.							Ad.5. Uwaga zawierająca akceptację przyjętych

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											rozwiązań nie wymaga odniesienia, ani wprowadzania zmian w projekcie.
76	87	09.06.2022 10.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	K_W Lublin	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie w zakresie: 1. Poszerzenia ulicy Głuskiej, co stworzy zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców na skutek ogromnego wzrostu ruchu drogowego.	dz. nr 456/2 ul. Głuska	**17MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-		-	*Uwaga: cała działka składającego uwagę położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie obejmuje żadnego z elementów zagospodarowania terenu kwestionowanych w uwadze.* Ad.1. **Uwaga nieuwzględniona.** W planie oznaczono szerokość całego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią, infrastrukturą itp. - **a nie jezdni**. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej, oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ** a podnoszenie klasy ulicy nie jest planowane. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				2. Realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych w ww. projekcie jako KX1 tj. 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1.			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
				3. Budowy drogi publicznej oznaczonej jako **8KDD**.			+	-	+	-	Ad.3. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Pas drogowy ulicy dojazdowej 8KDD

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											został wyznaczony wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej które, podobnie jak drogi – stanowią inwestycje celu publicznego. Ulica 8KDD, oprócz obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów budowlanych łączy ulice 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) i 11KDD z ulicą Głuską i ul. Strojnowskiego. W odniesieniu do pasów drogowych i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ze względu na treść uwagi, po ponownych analizach, sposób jej uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				4. Budowy parku przez UM w zaproponowanym miejscu na terenach przyległych.			+	-	+	-	Ad.4. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu na treść uwagi, po ponownych analizach sposób jej

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				5. Budowy zbiorników retencyjnych oznaczonych jako **2WS**, **4WS** i **6WS**.				-		-	Ad.5. **Uwaga nieuwzględniona.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Retencja wód stanowi działanie wspomagające poprawę klimatu i walorów przyrodniczych, wzbogaca bioróżnorodności w dolinach rzek, jest realizacją adaptacji do niekorzystnych zjawisk atmosferycznych w postaci deszczów nawalnych. Retencja wód do zbiorników i powierzchniowo do gruntu, zapobiega podtopieniom oraz wprowadzaniu nadmiernej ilości wód do kanalizacji deszczowej. Tworzenie sztucznych zbiorników zwiększa bioróżnorodność gatunkową i siedliskową ze względu na tworzenie strefy ekotonowej w terenach naturalnych i półnaturalnych. W środowisku miejskim takie działania są jak najbardziej wskazane. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych zostały także ujęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Ze względu na powyższe nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
77	88	09.06.2022	Ł_P Lublin	Moja posesja zostanie zmniejszona na rzecz ścieżki rowerowej oraz nowych nasadzeń, co spowoduje znaczne zmniejszenie mojej posesji, której powierzchnia wynosi jedynie 6 arów, a połowa już jest zabudowana. Nasza stopa życiowa znacznie się obniży, gdyż likwidacji ulegnie znaczna część ogródka. Nie zgadzamy się na zmniejszenie naszej działki. W mojej ocenie absurdalne jest wycinanie naszych nasadzeń, które w dużej części liczą sobie 15 lat, tylko po to, żeby nasadzić kolejne młode sadzonki, które aby osiągnąć znaczące rozmiary będą rosły kilkanaście lat. Ulica Głuska znajduje się na peryferiach miasta i ruch rowerowy jest tu nieznaczny i w dużej mierze sezonowy. Uważam za	dz. nr 5/14 ul. Głuska	**14MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Pas drogowy uwzględnia zastane i projektowane uzbrojenie terenu wraz ze swobodnym dostępem służb i gestorów sieci również z tego względu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				krzywdzące poprawianie warunków dla nielicznych rowerzystów kosztem naszej przestrzeni, gdzie oprócz zieleni odgradzającej nas od ulicy znajdują się również zabawki ogrodowe dla dzieci.							
78	89	07.06.2022	E_S Lublin	Wnoszę o zastrzeżenie w planie możliwości prowadzenia w przyszłości na mojej działce działalności usługowej nieuciążliwej.	dz. nr 1093/1	**3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka położona jest wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie posiada wydzielonego geodezyjnie dojazdu. Funkcja terenu ma bezpośredni wpływ na tereny sąsiednie. Natomiast zgodnie z Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.), przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć *„budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”* – zatem prowadzenie działalności usługowej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest możliwe i z tego powodu uwaga została zakwalifikowana jako częściowo uwzględniona.
79	90	08.06.2022 10.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	A_W Lublin	Stanowczo sprzeciwiam się usytuowaniu drogi **6KX1** ponieważ w rażący sposób narusza przysługujące mi prawo własności, uniemożliwia jakiekolwiek zagospodarowanie, w tym zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem obszaru przewidzianego pod zabudowę. Szerokość działki z 15 m zostanie zwężona do 6 m, a uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy działka całkowicie traci możliwość zagospodarowania. Brak racjonalnego uzasadnienia powstania ciągu ponieważ nie zwiększy on możliwości zagęszczenia zabudowy – każda z działek obszarów 5MN(U), 6MN, 5MN, 5MN(U), 8MN, (MN posiada dojazd od strony ul. Abramowickiej bądź Wólczańskiej, a jedyną stratną osobą będę ja i moja rodzina z uwagi na pozbawienie nas działki umożliwiającej wybudowanie domu. Dom przy Wólczańskiej jest wpisany do Gminnej Ewidencji	dz. nr 1201/1, 1201/2, 1200/5, 1202/3	**6MN(U)** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, **6MN**, **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **6KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, **9ZŁ**	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego zaplanowania ulicy Wólczańskiej o szerokości **3 m**. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U.2016.124 t.j.) droga składa się co najmniej z: 1) jezdni; 2) poboczy, z wyjątkiem przypadku, gdy w ich miejscu zaprojektowano inne elementy drogi, a w szczególności chodnik lub ścieżkę pieszo – rowerową; 3) urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę. Zgodnie z §6 ust.1 Rozporządzenia jw. cyt.: ***„szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń***

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Zabytków i z tego względu nie jest możliwa jego rozbudowa. Pozostała część moich działek 1201/1 i 1201/2 obejmuje ESOCH i również 10 metrową nieprzekraczalną linię zabudowy, dlatego chciałbym móc wybudować dom na działce 1200/5. Dom obecnie usytuowany na działce 1200/5 jest przystosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej – przed domem mam specjalny podjazd, który jest usytuowany w obrębie planowanego ciągu pieszo – jezdnego. Na działce 1200/5 powstała również instalacja fotowoltaiczna, która również koliduje z planowanym ciągiem. Publiczny przejazd w tym miejscu nie ma żadnego uzasadnienia, zasadne byłoby zaprojektowanie ciągu w miejscu, w którym zaprojektowano pas techniczny uzbrojenia 5KXL. Wnoszę również **sprzeciw odnośnie planowanego poszerzenia ulicy Wólczańskiej z obecnych 3 m** do planowanych 10 a nawet 13 metrów na pewnych odcinkach. Mała gęstość zabudowy ulicy Wólczańskiej nie wymaga tak szerokiej jezdni. Doprowadzi to do pogorszenia bezpieczeństwa mieszkańców którzy przyzwyczaili się, że spotykają się na ulicy i rozmawiają. Dodatkowo poszerzenie jezdni zdecydowanie zmieni krajobraz naszej ulicy, znikną urokliwe ogródki, tuż za oknami będą spacerować ludzie, nie będzie można w spokoju otworzyć okna.		– tereny zieleni nadrzecznej					***z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem."*** Szerokość pasa ruchu na drodze klasy dojazdowej wynosi minimum 2,5 m, co pomnożone przez 2 pasy ruchu daje minimalną szerokość jezdni = 5 m. Szerokość chodnika (bez wliczania szerokości krawężników) usytuowanego bezpośrednio przy jezdni nie powinna być mniejsza niż 2,0 m – istniejąca i planowana zabudowa przy ulicy Wólczańskiej jest po obu stronach drogi, więc niezbędne jest usytuowanie chodników również po obu stronach jezdni, co daje 4,0 m. W pasie drogowym ulicy Wólczańskiej znajdują się istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej wobec których obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości, przy czym w pasie ruchu (pod jezdnią) może być sytuowana jedynie kanalizacja deszczowa, pozostałe sieci należy sytuować poza jezdną. Przy projektowaniu pasów drogowych niezbędne jest również wzięcie pod uwagę ukształtowania terenu (spadków, skarp itp.), możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz możliwości utrzymania przejezdności drogi przy dużych opadach śniegu (składowania poza pasem niezbędnym do poruszania się pojazdów i pieszych). Pas drogowy ulicy Wólczańskiej został wytyczony z uwzględnieniem wszystkich tych uwarunkowań, na parametrach minimalnych, zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia, w związku z czym uwaga odnosząca się do wytyczenia ulicy o szerokości 3 m nie mogła zostać uwzględniona. Uwaga uwzględniona w zakresie ciągu pieszo – jezdnego 6KX1. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
80	91	10.06.2022	A_W Lublin	Proponowany przez Urząd Miasta przebieg trasy rowerowej wzdłuż rzeki Czerniejówki wraz z pasem zieleni jest nieuzasadniony, gdyż właściciele nieruchomości utracą znaczną część swoich gruntów. Realizacja trasy rowerowej może w sposób negatywny wpłynąć na moje życie i pozostałych	dz. nr 7/5, 7/4, 7/2, 7/1 ul. Handlowa	**4MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				mieszkańców tj. może dochodzić do włamań, kradzieży, zaśmiecania posesji tym bardziej, że planowana trasa będzie 5 m od budynku gospodarczego który ciągle użytkuje i na dachu którego jest instalacja fotowoltaiczna. Usytuowanie trasy negatywnie wpłynie na występujące w pobliżu Czerniejówki gatunki roślin oraz zwierząt. Na obszarze objętym projektem mpzp obserwujemy dużą bioróżnorodność gatunków zwierząt, w tym chronionych i zagrożonych wyginięciem m.in. derkacz, błotniak stawowy, dzięcioł białoszyi, jarzębatka, gąsiorek, kumak nizinny i wiele innych. Na działkach 7/2 i 7/1órych jestem właścicielem występuje stanowisko bobra europejskiego. Projektowanie trasy w sąsiedztwie rzeki spowoduje naruszenie ekosystemu. Dużo lepszym rozwiązaniem byłaby **budowa trasy rowerowej po zachodniej stronie Czerniejówki** gdyż te tereny są niezamieszkałe. **Zgłaszam sprzeciw wobec powstania na obszarze dzielnicy Głusk terenu zieleni urządzonej 2ZP**. Nasza dzielnica posiada naturalnie występujące tereny zielone, w centrum dzielnicy znajduje się park z placem zabaw oraz siłownią, a w niedalekiej przyszłości powstanie miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców. **W związku z powyższym planowanie drogi publicznej 8KDD oraz ciągu pieszo – jezdnego 8KX1 również nie ma uzasadnienia**. **Nie ma celowości ani uzasadnienia tworzenie zbiorników retencyjnych oznaczonych symbolem 2WS, 4WS i 6WS.** Będzie to ingerencja w naturalne środowisko, doprowadzi do zniszczenia roślin i zwierząt. Utworzenie zbiorników znacząco zwiększy ryzyko wzrostu poziomu wód gruntowych i lokalnych podtopień piwnic domów zlokalizowanych w pobliżu rzeki Czerniejówki. Dodatkowo z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców ulicy Handlowej do których się zaliczam **wnoszę o zrezygnowanie z poszerzenia tej ulicy**. Droga usytuowana przy samych ścianach budynków pod oknami pozbawi komfortu mieszkańców. Mapa, na której plan został zaprojektowany nie jest aktualna, nie zawiera nowo powstających budynków ani tych, które zostały poddane rozbiórce w przeszłości.		tereny zabudowy usługowej, **3ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej, **2KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych					Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającego uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ciąg pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działek, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **3ZŁ** – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową **4MN/U**. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi integralną część planu i została sporządzona w oparciu o Ekofizjografię podstawową, która powstała w marcu 2011 roku, czyli 11 lat temu. Prawidłowo sporządzony plan miejscowy powinien powstać w oparciu o aktualne ustalenia w zakresie jego wpływu na środowisko. W ciągu dekad wzdłuż doliny Czerniejówki obserwowałem niewielką ingerencję człowieka dzięki czemu można spodziewać się wzrostu bioróżnorodności na tym terenie. W opracowanej prognozie moja dzielnica została przedstawiona jako typowo miejska w której dominują myszy, szczury, nornice i krety. W rzeczywistości dolina Czerniejówki jest siedliskiem wielu gatunków roślin i zwierząt rzadko spotykanych w obszarze miejskim. W jej obrębie można spotkać stada dzików, pasące się sarny, zaskrońce wygrzewające się na słońcu, a wieczorami można usłyszeć koncert różnego gatunku żab. W kamienicy przy Handlowej 21 zamieszkałej przez moją rodzinę rok rocznie pojawia się miot kilkudziesięciu nietoperzy. Postuluję o przygotowanie aktualnej Prognozy oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenie wizytacji przez szanowny zespół projektowy celem głębszego zapoznania się z krajobrazem dzielnic Głusk i Abramowice.							wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu na treść składanych uwag i ponowne analizy – sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Droga dojazdowa **8KDD** powiązana jest w układ komunikacyjny z ulicami: 9KDD, 11KDD oraz 10KDD (ulica Dominowska) i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **10MN(U)**, **11MN(U), 12MN(U)**. Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych zostały także ujęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. Ulica Handlowa stanowi część podlegającego ochronie konserwatorskiej układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje: nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek, nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach oraz nakaz zachowania historycznej linii zabudowy. Informacje te są zawarte w wyłożonym projekcie planu. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Geodezyjnego i Kartograficznego, zgodnie z wymogami art.16 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozyskano aktualny materiał geodezyjny, a w trakcie prac nad planem był on jeszcze dodatkowo aktualizowany. Licencję nr GD – OI - I. 6642. 3133. 2019 _ 0663 _ P na wykorzystanie materiałów geodezyjnych pozyskano w sierpniu 2019 r. Zgodnie z §10 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne, sporządzane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Po ponownych analizach sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
81	92	10.06.2022	M_B Lublin	**Nie zgadzam się na ograniczenia w korzystaniu z mojej działki** jak niesie ze sobą projektowany plan. Moja działka (rolna) jest częścią gospodarstwa które prowadzimy od wielu lat. Obecnie syn kończy naukę na Uniwersytecie Przyrodniczym	dz. nr 46 ul. Miętowa	**8MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Cała działka nr 46 położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 8MN(U). Żadna część nieruchomości nie jest

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				i będzie nadal je prowadził. Idealnym miejscem do budowy nowego domu lub innych pomieszczeń służących działalności rolnej jest tylna część działki na której to plan zakłada zakaz zabudowy. W tym rejonie jest bardzo dużo zieleni a planowany park przewiduje jej jeszcze więcej. Ewentualny budynek, który miałby tam stanąć z całą pewnością nie wpłynie na równowagę ekologiczną. Nie zakłóci też porządku architektonicznego gdyż na działkach sąsiadujących taka zabudowa istnieje. Byłby to wręcz powrót do dawnego układu urbanistycznego, gdyż w tym miejscu istniał niegdyś budynek, a projekt kładzie duży nacisk na jego zachowanie jako element historyczny. Wprowadzenie nowych zasad narusza nam funkcjonowanie gospodarstwa, a brak domu wręcz uniemożliwi byt. Syn właśnie założył rodzinę i konieczność posiadania lokalu mieszkalnego staje się nieunikniona. Nie posiadamy innego miejsca do zorganizowania nowego siedliska. Nasze pole uprawne położone jest z dala od siedzib ludzkich, nie ma tam i nie będzie żadnych mediów a nawet drogi. Dojazd możliwy jest tylko sprzętem rolniczym. Jedynym argumentem przemawiającym **ZA** planem jest zakładany wzrost wartości nieruchomości. W tym wypadku jego realizacja doprowadzi do znacznego obniżenia wartości mojej nieruchomości. W razie chęci zmiany lokalizacji swojej siedziby utrudnione będzie jej zbycie a zaniżona wartość ograniczy możliwości zakupowe innej. Z założenia plan zagospodarowania ma ułatwić życie mieszkańcom, a ten projekt wielu ludziom je utrudni.		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług ZT – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej					przeznaczona ani pod pas drogowy ulicy Miętowej, ani pod projektowany park. W południowej części działki budowlanej nr 46 wyznaczono obszar zieleni towarzyszącej ZT. Obszar ten, położony w ESOCH obejmuje ok. 20% powierzchni nieruchomości. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8MN(U) wynosi 30%. Projekt planu sporządzono w oparciu o zastany stan istniejący użytkowania terenów, w zgodności z obowiązującym Studium - w żadnym wypadku nie zmniejsza wartości nieruchomości, raczej wpływa na jej wzrost. Uwaga nie znajduje więc wystarczającego uzasadnienia.
82	93	10.06.2022	M_K Lublin	**Nie wyrażam zgody na tworzenie parku** w proponowanym miejscu, ponieważ są to grunty prywatne, na utworzenie zbiorników retencyjnych, na przebieg ścieżek rowerowych przebiegających przez prywatne posesje, na tworzenie drogi 8KDD oraz na tworzenie ciągów pieszo – jezdnych.	dz. nr 72, 74, 1146, 1164/2	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, **2ZP** – tereny zieleni urządzonej, **1KX**, **2KX** – tereny wydzielonych	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk.
83	94	10.06.2022	E_K Lublin	1. Nie wyrażam zgody na poszerzenie ul. Głuskiej. 2. Nie wyrażam zgody na tworzenie parku w proponowanym miejscu, bo to grunty prywatne. 3. Nie wyrażam zgody na utworzenie zbiorników retencyjnych. 4. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie ścieżek rowerowych przez użytkowane prywatne posesje. 5. Nie wyrażam zgody na tworzenie drogi 8KDD.			+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				6. Sprzeciwiam się tworzeniu ciągów pieszo – jezdnych.		ciągów pieszych, **7ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej, **4WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych					Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. **Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. W związku z powyższym nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. Ulica dojazdowa **8KDD** ma zapewnić nie tylko obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów budowlanych – jest ona zaprojektowana w nawiązaniu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i ma zapewniać do nich dostęp. Ulica dojazdowa 8KDD łączy się z ulicą 10KDD (ul. Dominowska), obsługując jednocześnie ulice 9KDD i 11KDD. Ciągi pieszo – jezdne stanowią część założonego układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Ścieżki rowerowe stanowią jeden z elementów umożliwiających rekreacyjne wykorzystanie terenu – zgodnie z dyspozycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ze względu na treść uwagi, po ponownych analizach, sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego. Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi. W pozostałym zakresie sposób uwzględnienia uwag będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
84	95	10.06.2022	M_S Lublin	1. **Nie wyrażam zgody na usytuowanie trasy (ścieżki) rowerowej wraz z pasem zieleni wzdłuż rzeki Czerniejówka, która bezpośrednio sąsiaduje z moją nieruchomością – działka ewidencyjna nr 5.** Proponowany przez Urząd Miasta przebieg trasy (ścieżki jest niczym nie uzasadniony. W przypadku realizacji trasy (ścieżki) rowerowej znaczna część właścicieli (w tym również ja) nieruchomości utraci część swoich gruntów, które użytkuje i o nie dba. Brak uzasadnienia usytuowania trasy (ścieżki) rowerowej najpierw przy rzece, następnie po łąkach i później znowu przy rzece. Realizacja ścieżki może w sposób negatywny wpłynąć na życie właścicieli nieruchomości tj. może dochodzić do włamań, kradzieży, zaśmiecania naszych posesji. Usytuowanie ścieżki najsilniej i zdecydowanie bardzo negatywnie wpłynie na rosnące/ żyjące w rzece Czerniejówka oraz w jej pobliżu rośliny/ zwierzęta. Usytuowanie ścieżki rowerowej wraz z pasem zieleni wzdłuż rzeki Czerniejówka nie stanowi dobra koniecznego dla ogółu obywateli oraz dla całej społeczności lokalnej, zaś realizacja może doprowadzić do pozbawienia nas, właścicieli części nieruchomości, a co najważniejsze nieodwracalny, negatywny wpływ na ekosystem tego terenu. Trasa ścieżki zaproponowana przeze mnie biegnie wzdłuż rzeki ale przez nieruchomości będące nieużytkami – po drugiej stronie rzeki.	dz. nr 5 ul. Handlowa	**4MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług **3ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **2KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych **5KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		-		-	Ad.1. **Uwaga nieuwzględniona.** Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającej uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ciąg pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działek, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **3ZŁ** – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług **4MN/U**. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				2. **Wnoszę sprzeciw co do urządzenia terenu zieleni urządzonej (park wraz z miejscami usługowymi i parkingiem) oznaczonej w projekcie planu jako 2ZP.** W celu realizacji parku niezbędne jest pozbawienie właścicieli nieruchomości, na których miałby być zlokalizowany park z miejscami usługowymi i parkingiem. W mojej ocenie utworzenie terenu zieleni urządzonej nie stanowi dobra koniecznego dla ogółu obywateli i społeczności lokalnej. Inicjatywa utworzenia terenu zieleni urządzonej w postaci parku z miejscami usługowymi i parkingiem jest jak najbardziej słuszna. Jednakże takie przedsięwzięcie powinno zostać zrealizowane w miejscu, gdzie nie ma zabudowań i właściciele tych nieruchomości nie będą zmuszeni do opuszczenia swoich domów rodzinnych. W mojej ocenie teren zieleni (park wraz z miejscami usługowymi i parkingiem) **winien zostać usytuowany po drugiej stronie rzeki Czerniejówki**, czyli tam, gdzie nie ma zabudowań. Dodatkowo zlokalizowanie ścieżki rowerowej po tej stronie rzeczki Czerniejówki również będzie miało swoje uzasadnienie.			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Na terenie projektowanego parku nie ma mieszkańców ani zabudowań. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk, wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu, został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania							

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak, ze względu na treść uwag, po przeprowadzeniu ponownych analiz sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
				3. **Nie wyrażam zgody na budowę drogi publicznej – ulica dojazdowa oznaczonej w projekcie planu jako 8KDD.** Brak jest uzasadnienia społecznego aby pozbawiać właścicieli ich prawa własności nieruchomości drogi/ ulicy dojazdowej. Zgodnie z art.21 ust.1 Konstytucji RP Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. W myśl art.21 ust.2 Konstytucji RP *„Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.”* Według art.64 Konstytucji RP *„1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona prawa własności.”* Brak jest			+	-	+	-	Ad.3. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Pas drogowy ulicy dojazdowej 8KDD został wyznaczony wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej które, podobnie jak drogi – stanowią inwestycje celu publicznego. Ulica 8KDD, oprócz obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów budowlanych łączy ulice 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) i 11KDD z ulicą Głuską i ul. Strojnowskiego – obie te ulice mają klasę Z. W odniesieniu do pasów drogowych i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b,

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				uzasadnionego celu publicznego aby dokonywać wywłaszczenia właścicieli nieruchomości m.in. działek 83/1 i 83/10 aby w tym miejscu usytuować drogę dojazdową dla innych właścicieli nieruchomości, którzy posiadają dostęp do drogi publicznej. Utworzenie przedmiotowej drogi dojazdowej miałoby uzasadnienie gdyby prowadziło do połączenia drogi zbiorczej – ul. Głuska z inną drogą zbiorczą, ale taka nie istnieje w tym rejonie. Należy zwrócić szczególną uwagę na szerokość planowanej drogi dojazdowej, która według planu odpowiada szerokości drogi publicznej (tzw. głównej) ul. Głuskiej. Skoro planowana droga nie ma połączenia z drogą zbiorczą, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia drogi o takich parametrach. Projekt planu przewidujący budowę takiej drogi jest niezgodny z Konstytucją RP, ponieważ w sposób krzywdzący, nierówny i niesprawiedliwy traktuje właścicieli nieruchomości, którzy mają utracić swoje prawo własności na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości drogi dojazdowej.							tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Uwaga uwzględniona w części dotyczącej geometrii drogi 8KDD. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				4. **Wnoszę sprzeciw w zakresie realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako KX1 tj. 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili wyjaśnić celu utworzenia tych ciągów oraz materiałów, z których byłyby wykonane. Zgodnie z posiadaną wiedzą nieruchomości położone w rejonie ciągów mają dostęp do drogi publicznej. W związku z tym brak jest uzasadnionych powodów do tworzenia ciągów pieszo – jezdnych we wskazanym rejonie. W przypadku, gdyby koszt realizacji ciągów pieszo – jezdnych miałby obciążać budżet gminy to mając na uwadze dyscyplinę finansów publicznych brak jest podstaw do wydatkowania środków publicznych na wskazane przedsięwzięcie, które z dużym prawdopodobieństwem nakierowane jest na osiągnięcie korzyści majątkowych przez właścicieli nieruchomości położonych w zasięgu tych ciągów, a nie w interesie publicznym. Co więcej finalnie to my, mieszkańcy płacący daniny publiczne będziemy fundatorami tych ciągów, z których nie będziemy korzystać.			+	-	+	-	Ad.4. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wymienione w uwadze ciągi pieszo – jezdne stanowią część założonego układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Obsługa terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty planowanych ciągów pieszo – jezdnych. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				5. **Wnoszę sprzeciw w zakresie Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego przez Joannę Cuch.** Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi część planu. Z treści prognozy wynika, że miejscowy plan został powiązany z Ekofizjografią podstawową w oparciu o ustalenia dokonane 11 lat temu. Prawidłowo sporządzony plan winien zostać oparty o aktualne ustalenia w zakresie wpływu na środowisko. W ciągu 11 lat wpływ człowieka na środowisko celowe i niecelowe oraz bezpośrednie i pośrednie jest znaczny. W świetle powyższego brak uzasadnienia aby tak ważny dokument jak plan miejscowy i mający wpływ na środowisko opierać o ustalenia dokonane 11 lat temu. Mając powyższe na względzie wnoszę o dokonanie aktualnej ekspertyzy przyrodniczej naszej dzielnicy Lublina w obrębie łąk i nieużytków położonych przy ul. Głuskiej w kierunku zachodnim (łąki od Kościoła w kierunku ul. Strojnowskiego). Tylko oparcie planu miejscowego o aktualne ustalenia w zakresie skutków jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko są zgodne z prawem.				**-**		**-**	Ad.5. **Uwaga nieuwzględniona.** W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Przy opracowaniach planistycznych niezbędne, stale uaktualniane dane pozyskiwane są na bieżąco. Stale monitorowane są m.in.- dane z geoportalu IKAR Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z geoportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dane z geoportalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej w Lublinie, dane z geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dane z Informatycznego Systemu Osłony Kraju, dane Państwowej Służby Hydrologicznej PIG-PIB, dane Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z Systemu Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrologicznej PIG, dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Ponadto obecnie dostępne są oprogramowania oraz techniki informatyczne pozwalające na samodzielne generowanie niezbędnych danych, a w przypadku braku informacji dane te uzyskiwane są drogą konsultacji i korespondencji ze środowiskiem naukowym oraz specjalistami pozostałych wydziałów Urzędu Miasta. Uwaga nie znajduje więc wystarczającego uzasadnienia.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				6. **Wyrażam sprzeciw w zakresie zlokalizowania zbiorników retencyjnych oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako 2WS, 4WS i 6WS.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili w sposób przekonujący wyjaśnić celu utworzenia zbiorników retencyjnych. Do jakichkolwiek zalań/ podtopień w naszym rejonie dochodzi raz na 100 lat. Utworzenie tak dużych zbiorników retencyjnych jest to duża ingerencja w naturalne środowisko oraz z pewnością negatywnie wpłynie na rosnące rośliny i żyjące zwierzęta. Ponadto negatywnie wpłynie na mieszkańców ponieważ zbiorniki będą stanowiły miejsce wylęgania komarów. W związku z tym czy Urząd Miasta będzie w stanie zagwarantować nam częste zabiegi odkomarzania w okresie wiosna – jesień?				**-**		**-**	Ad.6. **Uwaga nieuwzględniona.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Retencja wód stanowi działanie wspomagające poprawę klimatu i walorów przyrodniczych, wzbogaca bioróżnorodności w dolinach rzek, jest realizacją adaptacji do niekorzystnych zjawisk atmosferycznych w postaci deszczów nawalnych. Retencja wód do zbiorników i powierzchniowo do gruntu, zapobiega podtopieniom oraz wprowadzaniu nadmiernej ilości wód do kanalizacji deszczowej. Tworzenie sztucznych zbiorników zwiększa bioróżnorodność gatunkową i siedliskową ze względu na tworzenie strefy ekotonowej w terenach naturalnych i półnaturalnych. W środowisku miejskim takie działania są jak najbardziej wskazane. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
85 86	96 97	10.06.2022 10.06.2022	Z_M Lublin K_T Lublin	1. **Nie wyrażam zgody na budowę drogi publicznej – ulica dojazdowa oznaczonej w projekcie planu jako 8KDD, która będzie przebiegać bezpośrednio przez moją działkę nr 83/10, 83/1.** Brak jest uzasadnienia społecznego aby pozbawiać mnie prawa własności nieruchomości – działki nr 83/1 i 83/10 na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości drogi/ ulicy dojazdowej. Zgodnie z art.21 ust.1 Konstytucji RP Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. W myśl art.21 ust.2 Konstytucji RP *„Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.”* Według art.64 Konstytucji RP *„1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona prawa własności.”* Brak jest uzasadnionego celu publicznego aby dokonywać wywłaszczenia właścicieli nieruchomości m.in. działek 83/1 i 83/10 aby w tym	dz. 83/10 dz. nr 83/1	**8KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa **2ZP** – tereny zieleni urządzonej **7MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług **9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z	+	-	+	-	Ad.1. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Pas drogowy ulicy dojazdowej 8KDD został wyznaczony wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej które, podobnie jak drogi – stanowią inwestycje celu publicznego. Ulica 8KDD, oprócz obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów budowlanych łączy ulice 9KDD, 10KDD (ul. Dominowska) i 11KDD z ulicą Głuską i ul. Strojnowskiego – obie te ulice mają klasę Z. W odniesieniu do pasów drogowych i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				miejscu usytuować drogę dojazdową dla innych właścicieli nieruchomości, którzy posiadają dostęp do drogi publicznej. Utworzenie przedmiotowej drogi dojazdowej miałoby uzasadnienie gdyby prowadziło do połączenia drogi zbiorczej – ul. Głuska z inną drogą zbiorczą, ale taka nie istnieje w tym rejonie. Należy zwrócić szczególną uwagę na szerokość planowanej drogi dojazdowej, która według planu odpowiada szerokości drogi publicznej (tzw. głównej) ul. Głuskiej. Skoro planowana droga nie ma połączenia z drogą zbiorczą, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia drogi o takich parametrach. Czy dobro właścicieli, dla których zostanie utworzona droga jest ważniejsze od dobra naszego właścicieli/ współwłaścicieli nieruchomości – m.in. działek nr 83/1 i 83/10. Odpowiedź jest negatywna! Projekt planu przewidujący budowę takiej drogi jest niezgodny z Konstytucją RP, ponieważ w sposób krzywdzący, nierówny i niesprawiedliwy traktuje właścicieli nieruchomości, którzy mają utracić swoje prawo własności na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości drogi dojazdowej.		dopuszczeniem usług					uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Uwaga uwzględniona w części dotyczącej geometrii drogi 8KDD. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
				2. **Wnoszę sprzeciw w zakresie realizacji ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako KX1 tj. 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 18KX1, 19KX1, 20KX1, 21KX1, 22KX1.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili wyjaśnić celu utworzenia tych ciągów oraz materiałów, z których byłyby wykonane. Zgodnie z posiadaną wiedzą nieruchomości położone w rejonie ciągów mają dostęp do drogi publicznej. W związku z tym brak jest uzasadnionych powodów do tworzenia ciągów pieszo – jezdnych we wskazanym rejonie. W przypadku, gdyby koszt realizacji ciągów pieszo – jezdnych miałby obciążać budżet gminy to mając na uwadze dyscyplinę finansów publicznych brak jest podstaw do wydatkowania środków publicznych na wskazane przedsięwzięcie, które z dużym prawdopodobieństwem nakierowane jest na osiągnięcie korzyści majątkowych przez właścicieli nieruchomości położonych w zasięgu tych ciągów, a nie w interesie publicznym. Co więcej finalnie to my, mieszkańcy płacący daniny publiczne będziemy fundatorami tych ciągów, z których nie będziemy korzystać.			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wymienione w uwadze ciągi pieszo – jezdne stanowią część założonego układu komunikacyjnego, obsługującego istniejące i projektowane tereny budowlane. Obsługa terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty planowanych ciągów pieszo – jezdnych. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
				3. **Nie wyrażam zgody na usytuowanie trasy (ścieżki)**				-		-	Ad.3. **Uwaga nieuwzględniona.**

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				rowerowej wraz z pasem zieleni wzdłuż rzeki Czerniejówka. W przypadku realizacji trasy (ścieżki) rowerowej znaczna część właścicieli nieruchomości utraci część swoich gruntów, które użytkuje i o nie dba. Brak uzasadnienia usytuowania trasy (ścieżki) rowerowej najpierw przy rzece, następnie po łąkach i później znowu przy rzece. Realizacja ścieżki może w sposób negatywny wpłynąć na życie właścicieli nieruchomości tj. może dochodzić do włamań, kradzieży, zaśmiecania posesji. Usytuowanie ścieżki najsilniej i zdecydowanie bardzo negatywnie wpłynie na rosnące/ żyjące w rzece Czerniejówka oraz w jej pobliżu rośliny/ zwierzęta. Usytuowanie ścieżki rowerowej wraz z pasem zieleni wzdłuż rzeki Czerniejówka nie stanowi dobra koniecznego dla ogółu obywateli oraz dla całej społeczności lokalnej, zaś realizacja może doprowadzić do pozbawienia nas, właścicieli części nieruchomości, a co najważniejsze nieodwracalny, negatywny wpływ na ekosystem tego terenu.							Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającej uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Taka zmiana stanowiłaby ingerencję w projektowane stawy **2WS** oraz powodowałaby konieczność budowy dodatkowej kładki przez rzekę. Ciąg pieszy projektowany jest na niebudowlanej części działek, a od linii rozgraniczającej terenów budowlanych oddzielony jest pasem zieleni nadrzecznej **3ZŁ** – nie uszczupla więc części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług **4MN/U**. Ponadto ciąg pieszy **2KX** poprowadzony jest wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego Ø 0,8 do którego należy zapewnić swobodny dostęp służb obsługujących kolektor i gestorów sieci. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
				4. **Wnoszę sprzeciw co do urządzenia terenu zieleni urządzonej (park wraz z miejscami usługowymi i parkingiem) oznaczonej w projekcie planu jako 2ZP.** W celu realizacji parku niezbędne jest pozbawienie właścicieli nieruchomości, na których miałby być zlokalizowany park z miejscami usługowymi i parkingiem. W mojej ocenie utworzenie terenu zieleni urządzonej nie stanowi dobra			+	-	+	-	Ad.2. **Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Na terenie projektowanego parku nie ma mieszkańców ani zabudowań. W odniesieniu do projektowanego terenu **2ZP** – zieleni urządzonej należy przypomnieć, że w dniu 24 lutego 2011 r. Rada Dzielnicy Głusk wystąpiła z wnioskiem o przeznaczenie kwoty 20000 zł. ze środków rezerwy celowej na zadanie: Koncepcja

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				koniecznego dla ogółu obywateli i społeczności lokalnej. Inicjatywa utworzenia terenu zieleni urządzonej w postaci parku z miejscami usługowymi i parkingiem jest jak najbardziej słuszna. Jednakże takie przedsięwzięcie powinno zostać zrealizowane w miejscu, gdzie nie ma zabudowań i właściciele tych nieruchomości nie będą zmuszeni do opuszczenia swoich domów rodzinnych. W mojej ocenie teren zieleni (park wraz z miejscami usługowymi i parkingiem) **winien zostać usytuowany po drugiej stronie rzeki Czerniejówki**, czyli tam, gdzie nie ma zabudowań. Dodatkowo zlokalizowanie ścieżki rowerowej po tej stronie rzeczki Czerniejówki również będzie miało swoje uzasadnienie.							programowo – przestrzenna terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Lokalizację obszaru we wniosku wyznaczono pomiędzy ulicami Głuską i Miętową oraz przebiegiem rzeki Czerniejówki. Wniosek został podpisany przez Przewodniczącą Zarządu Dzielnicy Głusk oraz przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Głusk. Następnie Wydział Organizacji Urzędu, po uzgodnieniu wszystkich zadań oraz zakresu rzeczowego wydatków z wydziałami merytorycznymi Urzędu Miasta Lublin, wniósł o uruchomienie rezerwy celowej na zadania zgłaszane przez jednostki pomocnicze miasta pismem z dnia 18 marca 2011 r. (znak: OR-SA-II.0020.1.3.2011, nr Mdok: 55693/03/2011). Prezydent Miasta Lublin zarządzeniem nr 248/2011 z dnia 2011 roku w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2022 rok określił zakres rzeczowy zadań inwestycyjnych oraz zarządzeniem nr 249/2011 z dnia 31 marca 2011 roku zmieniającym zarządzenie nr 101/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie ustalenia planu dochodów i wydatków realizujących budżet miasta Lublin w 2011 roku (z późn. zm.) dokonał zmian planu wydatków kierując środki budżetowe w wysokości 20000 zł. na Koncepcję programowo – przestrzenną terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w dzielnicy Głusk. Projekt parku w dzielnicy Głusk wykonany przez firmę Garden Concept Architekci Krajobrazu został wprowadzony do projektu nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, gdzie przeszedł procedurę uzgadniania i opiniowania przez wszystkie organy i instytucje ustawowo uprawnione do uzgadniania projektów planistycznych, a następnie był **dwukrotnie** wyłożony do wglądu publicznego. W czasie wyłożenia odbyło się 14 otwartych spotkań z mieszkańcami oraz zwołana została specjalna, otwarta, całodzienna sesja Rady Miasta, z udziałem Sekretarza Rady Miasta, Prezydenta, Dyrektorów UM, Radnych Dzielnic oraz licznie przybyłych mieszkańców. Żaden z mieszkańców

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											nie zgłosił zastrzeżeń do terenu projektowanego parku w Głusku. Projekt Studium został uchwalony Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Projekt Studium był zatem prezentowany na 14 otwartych spotkaniach z mieszkańcami oraz **po raz piętnasty** - na otwartej sesji nadzwyczajnej . Ponadto w trakcie wyłożeń udzielano mieszkańcom konsultacji i wyjaśnień indywidualnie – osobiście ponad 600 osobom w czasie I pierwszego wyłożenia, ponad 400 osobom w czasie II wyłożenia oraz przynajmniej tej samej ilości osób udzielono informacji telefonicznie. Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Jednak ze względu na treść uwagi, po przeprowadzeniu ponownych analiz sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
				5. **Wnoszę sprzeciw w zakresie Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego przez Joannę Cuch.** Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi część planu. Z treści prognozy wynika, że miejscowy plan został powiązany z Ekofizjografią podstawową w oparciu o ustalenia dokonane 11 lat temu. Prawidłowo sporządzony plan winien zostać oparty o aktualne ustalenia w zakresie wpływu na środowisko. W ciągu 11 lat wpływ człowieka na środowisko celowe i niecelowe oraz bezpośrednie i pośrednie jest znaczny. W świetle powyższego brak uzasadnienia aby tak ważny dokument jak plan miejscowy i mający wpływ na środowisko opierać o ustalenia dokonane 11 lat temu. Mając powyższe na względzie wnoszę o dokonanie aktualnej ekspertyzy przyrodniczej naszej dzielnicy Lublina w obrębie łąk i nieużytków położonych przy ul. Głuskiej w kierunku zachodnim (łąki od Kościoła w kierunku ul. Strojnowskiego). Tylko oparcie planu miejscowego o aktualne ustalenia w zakresie skutków jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko są zgodne z prawem.				-		-	Ad.5. **Uwaga nieuwzględniona.** W celu rozpoznania warunków przyrodniczych, geologicznych, geotechnicznych, glebowych, gruntowo – wodnych i innych danego obszaru, jako opracowanie przedplanistyczne, **przed** przystąpieniem do sporządzenia projektu planu, wykonuje się Ekofizjografię podstawową. Następnie, do projektu, wykonuje się specjalistyczne opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko.” Zakres prognozy, a następnie jej zawartość merytoryczna, wraz z projektem planu miejscowego, podlega uzgodnieniu z ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych organami, instytucjami i jednostkami, w tym organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko podlega stałej aktualizacji w odniesieniu do rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. Przy opracowaniach planistycznych niezbędne, stale uaktualniane dane pozyskiwane są na bieżąco. Stale monitorowane są m.in.- dane z geoportalu IKAR Państwowego Instytutu Geologicznego, dane

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											z geoportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dane z geoportalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej w Lublinie, dane z geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dane z Informatycznego Systemu Osłony Kraju, dane Państwowej Służby Hydrologicznej PIG-PIB, dane Państwowego Instytutu Geologicznego, dane z Systemu Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrologicznej PIG, dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Ponadto obecnie dostępne są oprogramowania oraz techniki informatyczne pozwalające na samodzielne generowanie niezbędnych danych, a w przypadku braku informacji dane te uzyskiwane są drogą konsultacji i korespondencji ze środowiskiem naukowym oraz specjalistami pozostałych wydziałów Urzędu Miasta. Uwaga nie znajduje więc wystarczającego uzasadnienia.
				6. **Wyrażam sprzeciw w zakresie zlokalizowania zbiorników retencyjnych oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako 2WS, 4WS i 6WS.** Podczas dyskusji publicznej przedstawiciele UM nie potrafili w sposób przekonujący wyjaśnić celu utworzenia zbiorników retencyjnych. Do jakichkolwiek zalań/ podtopień w naszym rejonie dochodzi raz na 100 lat. Utworzenie tak dużych zbiorników retencyjnych jest to duża ingerencja w naturalne środowisko oraz z pewnością negatywnie wpłynie na rosnące rośliny i żyjące zwierzęta. Ponadto negatywnie wpłynie na mieszkańców ponieważ zbiorniki będą stanowiły miejsce wylęgania komarów. W związku z tym czy Urząd Miasta będzie w stanie zagwarantować nam częste zabiegi odkomarzania w okresie wiosna – jesień?				-		-	Ad.6. **Uwaga nieuwzględniona.** Projektowane zbiorniki retencyjne stanowią jeden z elementów realizacji „Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030”, uchwalonego Uchwałą nr 322/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. Retencja wód stanowi działanie wspomagające poprawę klimatu i walorów przyrodniczych, wzbogaca bioróżnorodności w dolinach rzek, jest realizacją adaptacji do niekorzystnych zjawisk atmosferycznych w postaci deszczów nawalnych. Retencja wód do zbiorników i powierzchniowo do gruntu, zapobiega podtopieniom oraz wprowadzaniu nadmiernej ilości wód do kanalizacji deszczowej. Tworzenie sztucznych zbiorników zwiększa bioróżnorodność gatunkową i siedliskową ze względu na tworzenie strefy ekotonowej w terenach naturalnych i półnaturalnych. W środowisku miejskim takie działania są jak najbardziej wskazane. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
87	98	10.06.2022 (uwaga o tej M_Z M_Z		Wnosimy **sprzeciw** dotyczący ulicy 9KDD na naszej prywatnej posesji położonej przy ul. Głuskiej _. Droga dojazdowa	dz. nr 83/9	**10MN(U), 11MN(U)** –	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nie posiada geodezyjnie wydzielonego dojazdu –

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
		samej treści złożona dwukrotnie)	E_M Lublin	zaplanowana jest bardzo blisko budynku mieszkalnego, na terenie już ogrodzonej działki. Planowana droga zmniejsza ogromnie działkę prawie o połowę, gdzie przed ogrodzeniem jest część niezagospodarowanej działki o długości kilkaset metrów. W bliskiej odległości jest również planowana na tej samej działce (83/9) druga droga dojazdowa o numerze 11KDD. W związku z tym planowana droga o numerze 9KDD jest niezasadna i **nie wyrażamy na to zgody**. Jest planowana prawie pod oknami domu mieszkalnego, co będzie zakłócać spokój mieszkających tam osób. Wnosimy o usunięcie drogi dojazdowej **9KDD** z naszej prywatnej działki.		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **8KDD**, **9KDD** – tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe					dojazd do ulicy Głuskiej odbywa się przez inne nieruchomości. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Służebności drogowe są regulowane przepisami prawa cywilnego i stanowione w drodze umów cywilno – prawnych, a spory w tych kwestiach rozstrzyga sąd cywilny. Nie jest to właściwa podstawa do wyznaczania nowych terenów budowlanych – o wątpliwej i niepewnej obsłudze komunikacyjnej. Plan jest natomiast prawem miejscowym regulowanym prawem administracyjnym i jego regulacje są jednoznaczne i powszechnie obowiązujące. Droga dojazdowa **9KDD** powiązana jest w układ komunikacyjny z ulicami: 8KDD, 11KDD oraz 10KDD (ulica Dominowska) i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **10MN(U)**, **11MN(U)** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12MN**, **13MN** i **15MN**. Geometria układu drogowego będzie przedmiotem ponownych analiz i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.
88	99	10.06.2022	J_L Lublin	Nie zgadzam się, aby droga **8KDD** przebiegała przez moją działkę. Nie rozumiem dlaczego droga ma przebiegać akurat przez moją działkę gdyż na mojej stoi dom, budynek gospodarczy, a dwie sąsiadujące z moją działką działki są polami uprawnymi na których nie ma budynków tylko rośnie zboże. Uważam, że jest wiele innych rozwiązań mniej drastycznych dla mieszkańców, aby tereny, które obecnie są gruntami ornymi stały się działkami budowlanymi i miały dostęp do drogi publicznej np. przedłużenie ulicy Dominowskiej, która kończy się w szczerym polu.	dz. 83/2	**8KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Droga dojazdowa **8KDD** została wyznaczona w miejscu optymalnym – w nawiązaniu do istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej. Ulica Dominowska ma przebieg południkowy, natomiast droga 8KDD i sieci przesyłowe infrastruktury technicznej – równoleżnikowy, trudno więc mówić tu o „przedłużeniu”. Droga **8KDD** ma kontynuacją w ulicach 9KDD i 11KDD łącząc ulicę Głuską z ulicą Dominowską i ulicą Strojnowskiego, zapewniając obsługę komunikacyjną terenów budowlanych 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 8MN/U, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 13MN(U), 14MN(U). Geometria układu drogowego będzie przedmiotem ponownych analiz i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
89	100	08.06.2022	A_Z A_Z Lublin	3. Wnosimy sprzeciw dotyczący poszerzenia pasa drogowego ulicy Głuskiej na działce nr 216/4.	dz. nr 216/4 ul. Głuska	**19MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **20KX1**, **21KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych		**-**		**-**	Ad.3. **Uwaga nieuwzględniona.** Ulica Głuska jest ulicą klasy zbiorczej i oznaczona jest w projekcie planu miejscowego symbolem **2KDZ**. W odniesieniu do pasa drogowego ulicy Głuskiej i przylegających do niej terenów obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia. Ulica Głuska ma kontynuację w założonej klasie i szerokościach pasa drogowego w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk – Abramowice, uchwalonym Uchwałą nr 441/XVII/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 14 kwietnia 2016 *r. (*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 maja 2016 r. poz.1894). Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
90	102	08.06.2022	D_J Lublin	**1.** Oczekuję oznaczenia obszaru 2MN zgodnie ze Studium, jako terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. **2.** Ze względu na wąskie działki przeznaczone pod zabudowę w obszarach 2MN i 4MN(U) wnioskuję o: a) umożliwienie podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 300 m2 bez ustalania szerokości frontu działki; b) uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z odległościami wynikającymi z art43 ust.1 Ustawy o drogach publicznych w odległości 8 m od ulicy Abramowickiej (droga wojewódzka nr 835); c) usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy dz. 1048/9 a 1047/4 i 1047/2 wraz z dopuszczeniem sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m lub w granicy działki; d) usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy dz. 1037 i 1049 wraz z dopuszczeniem sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m lub w granicy działki; e) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku ulicy Wólczańskiej na dz. 1037 po linii zabudowy ścian	dz. nr 1048/9, 1047/4, 1047/2, 1037, 1049 ul. Abramowicka, ul. Wólczańska	**4MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **2MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej **1US(MN)**, **2US(MN)** – tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.**1.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej na terenie 2MN poprzez zmianę przeznaczenia na MN(U). Przytoczony w uwadze argument o zgodności ze Studium jest argumentem chybionym, gdyż cyt.: *„Studium nie jest planem miejscowym, lecz zapisem polityki przestrzennej miasta, rysunek Studium należy traktować jako zasady, a nie lokalizacje, czy ścisłe granice. Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów miasta (obraz polityki przestrzennej miasta). Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanego i niewskazanego na rysunku studium nastąpi w drodze planów miejscowych (...)zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowani”* (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Ze względu na

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				istniejącego budynku mieszkalnego Wólczańska 20; f) dopuszczenie zabudowy zarówno wolnostojącej i bliźniaczej (szeregowej) o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (w tym z dopuszczeniem sytuowania garaży w kondygnacji podziemnej); g) dopuszczenie realizacji obiektów gospodarczych i wiat zgodnie z przepisami odrębnymi; h) dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z planem; i) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarskiej na wszystkich moich nieruchomościach. **3.** Sprzeciwiam się nadmiernemu poszerzaniu ulicy Wólczańskiej oraz usytuowaniu drogi dojazdowej 2KDD w pobliżu mojej nieruchomości, gdyż zwiększy to ruch pojazdów i zagrożenie w spokojnej okolicy.		jednorodzinnej **1ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **1KDG** – tereny dróg publicznych: ulica główna **1KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa **1KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych					bezpośrednie sąsiedztwo chronionej doliny rzecznej zabudowa nie powinna być intensyfikowana. Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia działki nr 1048/9. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.**2.** Uwagi częściowo nieuwzględnione w zakresie: - ustalenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych na 300 m^2 bez określania szerokości frontu działki, ze względu na ich obecną geometrię (szerokość nie przekraczająca 15 m) - ze względu na utrwalenie niekorzystnych i pogorszenie na przyszłość warunków zagospodarowania terenu - sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego; - w odniesieniu do pasa drogowego ulicy Abramowickiej oraz terenów do niej przyległych obowiązuje zastosowanie Art.17 pkt 6 lit.b, tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie ustawodawca wskazuje, jako organ uzgadniający rozwiązania drogowe właściwego zarządcę drogi. Zarządca drogi wydaje uzgodnienie w randze postanowienia – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Część uwag dotyczy zapisów istniejących w wyłożonym projekcie planu – jako wnioskowane do wprowadzenia – nie wymagają zmian w projekcie. Uwagi dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy zostaną częściowo uwzględnione. Sposób uwzględnienia uwag będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.**3.** Uwaga nieuwzględniona. Usankcjonowanie w planie miejscowym, w randze prawa miejscowego, istniejących i nowych terenów budowlanych wymaga założenia prawidłowej, albo przynajmniej poprawnej obsługi komunikacyjnej, zapewniającej bezpieczeństwo ludzi i mienia. Droga wytyczona i przez wielolecia użytkowana jako dojazd do pól nie spełnia wymogów obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych tym bardziej, że plan przewiduje	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											tu tereny inwestycyjne. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
91	103	09.06.2022	J_P Lublin	**Nie wyrażam zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** w postaci przedstawiającej sposób objęcie nim stanowiącej moją własność działki nr 55/2, położonej przy ul. Głuskiej _. **Nie zgadzam się na ustanowienie na jakiejkolwiek części mojej działki** terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni towarzyszącej (ZT), ani też ciągów pieszych, rowerowych i pieszo – jezdnych. Jednocześnie wnoszę o **<u>objęcie powierzchni mojej działki terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U)</u>**, to jest w sposób zagospodarowania taki sam, jak terenów położonych w sąsiedztwie, z wyłączeniem należącego do mnie terenu bezpośrednio przylegającego do rzeki oznaczonego na planie 6ZŁ. Pozostałe uwagi zamieszczone są w załączniku do wniosku tj. w piśmie z dnia 8.06.2022 r. *(do treści uwagi dołączono obszerny, siedmiostronicowy opis; zbiór uwag stanowi załącznik do tabeli).*	dz. nr 55/2 ul. Głuska	**9MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **2ZP** – tereny zieleni urządzonej **6ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **2KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych		-		-	**Uwagi nieuwzględnione.** Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Działka składającego uwagę stanowi użytek rolny RIIIb (pow. 0,0302 ha). RIVa (pow. 0,1694 ha), RIVb (pow. 0,0717 ha), RV (pow. 0,0748 ha), łąki trwałe ŁIII (0,0030 ha), ŁIV (pow. 0,0217 ha), ŁV (pow. 0,0621 ha) oraz grunt rolny zabudowany Br – RV (pow. 0,1385 ha). Uwagodawca wnosi o usunięcie planowanych terenów zieleni urządzonej, zieleni towarzyszącej [stanowiącej część terenu budowlanego 9MN(U)] oraz ciągów pieszych - i przeznaczenie nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **MN(U)**. Na nieruchomości wnoszącego uwagę nie występuje kwestionowane w uwadze przeznaczenie pod zieleń towarzyszącą, ani pod ciągi pieszo – jezdne. W projekcie planu uwzględniono wnioskowane w uwadze przeznaczenie jednak nie na całej, a na części nieruchomości – w pasie szer. ok. 90 m od ulicy Głuskiej. Pozostała część nieruchomości ma przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.). Zgodnie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Zgodnie

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											z obowiązującym porządkiem prawnym nie ma zatem możliwości przekształcenia terenów zieleni urządzonej na tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami – jak wnosi składający uwagę.
92	104	09.06.2022	P_Ż Lublin	1. **Nie wyrażam zgody na wydzielenie pasa ZT** w granicach działki 45/34, na terenie oznaczonym 8MN(U). Na działce obecnie usytuowany jest budynek gospodarczy, natomiast planuję ten teren wykorzystać pod zabudowę jednorodzinną. Proponuję przesunięcie obszaru ZT na południe, na tereny obecnych pól i nieużytków, na granicę z działką 55/2. **Stawiam sprzeciw wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy**, jednocześnie proponuję jej przesunięcie na południe, na granicę działki 55/2. Pozostawienie obszaru ZT wraz z projektowaną linią zabudowy stanowi znaczne ograniczenie w prawie do zarządzania moją własnością. 2. **Nie wyrażam zgody na lokalizację ciągu pieszego 4KX** oraz na **przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy** na działce 1/1 na terenie 5MN/U. Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy AB-LA-I.6730.1.548.2021 w trakcie jest opracowywanie projektu budowlanego dla budynku jednorodzinnego. Proponowane w planie rozwiązania całkowicie wyłączają możliwość zabudowy. **Nie wyrażam zgody na wydzielenie obszaru zieleni nadrzecznej 5ZŁ** oraz **lokalizację ciągu pieszego 2KX**. Proponuję projektowany ciąg pieszy 2KX przenieść na zachodni brzeg rzeki, na teren łąk i nieużytków. Wschodnia część rzeki od działki 45/3 do działki 7/3 to tereny od lat zagospodarowane i użytkowane praktycznie do samej linii brzegowej, proponowane w planie rozwiązania znacznie ograniczą przestrzeń życiową i gospodarczą mieszkańców działek.	dz. nr 45/4, 1/1 ul. Miętowa	**5MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej, zabudowy usługowej **8MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **5ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej **1KX**, **2KX** - tereny wydzielonych ciągów pieszych		-		-	**Uwagi nieuwzględnione.** Obszar zieleni towarzyszącej wyznaczony jest w ramach działki budowlanej 45/4. Obszar położony jest w ESOCH i obejmuje ok. 20% powierzchni nieruchomości. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8MN(U) wynosi 30% - ustalenie to wynika z Art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest elementem obligatoryjnym planu miejscowego. W uwadze zawarto propozycję przeniesienia zarówno obszaru zieleni towarzyszącej, jak i nieprzekraczalnych linii zabudowy na teren działki sąsiedniej (nr 55/2), o którą w uwadze powyżej właściciel wnosi o przekształcenie na tereny budowlane. Ciąg pieszy **2KX** z dopuszczeniem ścieżki rowerowej (element informacyjny) stanowi dla osób poruszających się pieszo lub rowerem, kontynuację ciągu drogi dojazdowej 10KDD oraz ciągów pieszych **8KX** i **1KX**. Ciąg pieszy **2KX** prowadzony jest konsekwentnie po wschodniej stronie doliny Czerniejówki – do ciągu pieszo – jezdnego **7KX1** i ma umożliwić rekreacyjne wykorzystanie doliny rzeki w ESOCH, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Ciąg pieszy **2KX** celowo został poprowadzony w pobliżu Miasteczka Głusk i projektowanego parku, żeby ułatwić do nich dostęp. Ciąg poprowadzony w sposób sugerowany w uwadze (po zachodniej stronie Czerniejówki) spowoduje, że rzeka będzie stanowić barierę urbanistyczną dla najatrakcyjniejszej części Głuska. Sugerowane w uwadze przeniesienie ciągu pieszego poza obszar działki składającego uwagę – na zachodnią stronę rzeki, nie ma uzasadnienia. Ciąg pieszy **4KX** (podobnie, jak ciąg pieszy 3KX) stanowią elementy systemu ciągów spacerowych łączących dolinę rzeki

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
											Czerniejówki z Miasteczkiem Głusk. Ekologiczny System Obszarów Chronionych nie jest elementem wyznaczanym w drodze dyskusji publicznej, czy też uwag składanych przez mieszkańców. System przyrodniczy miasta został wyznaczony przez specjalistów, a następnie uzgodniony przez ustawowo uprawnione organy i instytucje już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lublina. Jest to niezwykle ważny dla miasta element polityki przestrzennej określony w Studium, a zasada integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych systemu jest ustalona, jako zasada nadrzędna. Wskazana na rysunku projektu planu miejscowego granica ESOCH stanowi wypełnienie wymogów art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wydzielenie terenu **5ZŁ** – jego usankcjonowanie. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
93	123	10.06.2022	I_S K_S Lublin	**1.** Wnioskujemy o zmianę funkcji terenu **13MN/U** z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tym terenie w chwili obecnej zlokalizowana jest jedynie zabudowa mieszkalna jednorodzinna i nie jest realizowana żadna funkcja usługowa. **2.** Wnioskujemy o zmianę funkcji działek nr 691/1, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/9, 352/3, 352/7, 352/5, 352/8, 365, 456, 457 z funkcji przemysłowej na funkcję usługową. Działki o podanych numerach leżą w bezpośredniej bliskości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W chwili obecnej na tym terenie prowadzona jest działalność usługowa o dużej uciążliwości dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana funkcji tego terenu pozwoli w przyszłości ograniczyć negatywne oddziaływanie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **3.** Wnioskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla północnej strony terenu 1P do linii obecnie istniejących budynków.	dz. nr 691/1, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/9, 352/3, 352/7, 352/5, 352/8, 365, 456 , 457	**1P**, **2P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **13MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług					**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Inwentaryzacja stanu istniejącego nie wyczerpuje zakresu planu – plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania w dłuższej perspektywie czasu, wskazując kierunki zmian. Nie uwzględniono uwagi o zmianie funkcji terenu 13MN/U, ponieważ w projekcie planu zastosowano funkcję adekwatną do ustaleń obowiązującego Studium, dającą możliwość bardziej efektywnego i ekonomicznego wykorzystania terenu i uwzględniającą sąsiedztwo terenów produkcyjnych. Na terenie 13MN/U wyklucza się lokalizację jakichkolwiek usług uciążliwych. Zgodnie z §36 tekstu uchwały dla całego obszaru objętego planem cyt. *„Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.”* Sposób uwzględnienia uwag w pozostałym zakresie będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu
94	124	10.06.2022	A_G G_G Lublin				+	-	+	-	
95	125	10.06.2022	G_G Lublin				+	-	+	-	
96	126	10.06.2022	D_G Lublin				+	-	+	-	
97	126a	10.06.2022	M_G D_G Lublin				+	-	+	-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				4. Wnioskujemy o ustanowienie terenu zieleni izolacyjnej (łącznie z nasadzeniami roślin zimozielonych i roślinności wielopiętrowej) od północnej i zachodniej strony terenu 1P. Strona północna i zachodnia terenu 1P przylega bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustanowienie wydzielonych terenów zieleni izolacyjnej pozwoli na stworzenie strefy buforowej pomiędzy terenami o przeciwstawnych funkcjach i pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania zakładów znajdujących się na terenie 1P. **5.** Wnioskujemy o wprowadzenie zakazu urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów innych niż pojazdy osobowe od strony północnej terenu 1P i na terenie wydzielonym z terenu 1P oznaczonym jako U. **6.** Wnioskujemy o wprowadzenie nakazu nasadzeń drzew w miejscach przeznaczonych na urządzone miejsca parkingowe np. w postaci szpaleru drzew pomiędzy terenem obecnie oznaczonym jako 1P i wydzielonym terenem oznaczonym jako U. **7.** Wnioskujemy o wprowadzenie zapisów wykluczających możliwość lokalizowania na terenie 1P, 2P i 13MN/U usług typu: spopielarnia zwłok, spalarnia odpadów, wszelkiego rodzaju sortowni śmieci oraz innych tzw. uciążliwych usług dla mieszkańców.							publicznego.
98	127	09.06.2022	M_D Lublin	W związku z prowadzoną przeze mnie działalnością gospodarczą pod firmą Zakład Kamieniarski M_ D_ oraz jej rozwojem w 2017 roku nabyłem działkę nr 59/2. Wnoszę o przekształcenie z działki rolnej na działkę przeznaczoną pod działalność gospodarczą.	dz. nr 59/2	**14MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, **15MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **11KDD** – tereny dróg publicznych:		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka rozciąga się wzdłuż ulicy Strojnowskiego ma szerokość ok. 8 – 9 m i długość ok. 219 m. Działka leży na terenach zabudowy jednorodzinnej i nie spełnia wymogów przekształcenia jej na działalność kamieniarską, ze względu na ryzyko stworzenia konfliktów i obniżenia warunków zamieszkiwania na terenach zabudowy mieszkaniowej. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby naruszenie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.– Rozdział ***16.1 Synteza ustaleń studium*** cyt.: *„ (...) zgodnie z dyspozycją ustawową Studium nie jest planem ani też aktem prawa miejscowego, a*

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						ulica dojazdowa					*dokumentem ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej miasta, dopuszcza się wzbogacanie/ uzupełnianie/ wymianę wskazanych funkcji poszczególnych terenów o funkcje komplementarne. Funkcje wyznaczone w rysunku Studium należy traktować jako wiodące – z możliwością ich wzbogacania. Wyklucza się jednak wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji kolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenów (funkcje uciążliwe w terenach mieszkaniowych, funkcje mieszkaniowe w terenach produkcyjnych/ przemysłowych/ składowych itp.).”* Zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.) **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.** Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
99	128	09.06.2022	K_D Lublin	Jako córka właściciela i jeden z przyszłych spadkobierców działek i działalności gospodarczej „Zakład Kamieniarski M_D_” **nie zgadzam się na prowadzenie przez miasto działań mających ograniczyć mój rozwój.** Na działkach 45/1 i 46/2 zlokalizowana jest część Zakładu Kamieniarskiego, ale również magazynowane są pocięte na grube elementy bloki granitowe. Działkę 59/2 ojciec nabył w 2017 r. z nastawieniem na dalszy rozwój firmy, jak i w celu uniknięcia narastającego konfliktu z sąsiadem, który prosił Straż Miejską o interwencję w związku z zaparkowanymi autami na działkach 46/2 i 45/1, na których zlokalizowany jest Zakład oraz magazyn. Po zakupie działki 59/2 mój ojciec wystąpił o zezwolenie na budowę zjazdu, jednak **Zarząd Dróg i Mostów wydał decyzję odmowną** z argumentacją „nigdzie nie jest napisane, iż posiadając działkę musi się na nią wjechać.” Założenia wspomnianego planu przewidują zajęcie na część pasa drogowego części każdej z wymienionych działek 9 m w głąb każdej z nich. **- Droga 11KDD nie jest drogą konieczną**, która ma zagwarantować dojazd do innych działek, bo właściciele tych działek mają zagwarantowany dojazd od ulicy Głuskiej/ Dominowskiej lub od drogi należącej do Skarbu Państwa	dz. nr 45/1, 46/2, 48/2 , 59/2	**14MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **9MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług **2KDZ** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza **11KDD** – tereny dróg publicznych: ulica		-		-	**Uwagi nieuwzględnione.** Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie uchwały rady gminy, a jego celem i zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Regulacje te Ustawodawca zawarł w art.6 i 14, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.). Działka nr 59/2 rozciąga się wzdłuż ulicy Strojnowskiego ma szerokość ok. 8 – 9 m i długość ok. 219 m. Działka leży na terenach zabudowy jednorodzinnej i nie spełnia wymogów przekształcenia jej na działalność kamieniarską, ze względu na ryzyko stworzenia konfliktów i obniżenia warunków zamieszkiwania na terenach zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe, wymienione w uwadze działki nie wchodzą w pas drogowy, ani nawet nie sąsiadują z drogą **11KDD**. Działka nr 43/2 zlokalizowana pomiędzy ul. Głuską 269 i 271, o nieregularnej geometrii i szerokości od ok. 1 m
100	129	09.06.2022	J_D Lublin					-		-	
101	130	09.06.2022	M_D Lublin					-		-	
102	131	09.06.2022	B_M_D Lublin					-		-	
103	132	09.06.2022	H_D Lublin					-		-	

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				zlokalizowanej pomiędzy Głuską 269 i 271, której szerokość jest wystarczająca. W planie wbrew art.1 ust.2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponad potrzeby interesu publicznego przedłożone zostały prywatne interesy właścicieli działek, do których droga ma zagwarantować dojazd. Powołując się na orzecznictwo należy wskazać, że planowane drogi mogą przebiegać po gruntach prywatnych wyłącznie wówczas, gdy taka lokalizacja znajduje racjonalne uzasadnienie i nie wykracza poza zakres przysługującego gminie władztwa. Główną rolą dróg nie jest zapewnienie dostępu do nieruchomości zapewnienie obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Nie występowały ani nie występują żadne problemy z obsługą komunikacyjną w okolicy. **- Pojawienie się możliwości wydania przez miasto po wybudowaniu drogi 11KDD pozwoleń na zabudowę jednorodzinną między terenami zakładów produkcyjnych**, które znajdują się tu od wielu lat będzie źródłem konfliktu sąsiedzkiego, jak ma to miejsce pomiędzy mieszkańcami ulicy Strojnowskiego a Zakładem Kamieniarskim Kalcyt, Vita Polymers Poland i Pixi, mimo iż zlokalizowane są na terenach, na których od wielu lat znajdowało się Przedsiębiorstwo Sprzętowo – Transportowe. Powyższe wskazuje nie tylko na nieuwzględnienie potrzeb interesu publicznego, ale również walorów ekonomicznych przestrzeni w jakiej ma zostać zlokalizowana ta droga (art.1 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – ta część planu w sposób oczywisty nie uwzględnia dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, jak również dotychczasowego ładu przestrzennego. **- Zajęcie części terenu na drogę 11KDD** oraz części każdej z pozostałych, wyżej wymienionych działek na część pasa drogowego, znacznie ogranicza możliwości rozwoju prowadzonej przez mojego ojca działalności i uniemożliwiać będzie planowane powiększenie magazynu zewnętrznego (skład płyt kamieniarskich), który obecnie zlokalizowany jest na działce 46/2, a o modernizacji miał zajmować również teren działki 59/2. Brak możliwości składowania większej ilości materiałów w sposób oczywisty ogranicza konkurencyjność względem innych firm, uniemożliwia zakup większej ilości		dojazdowa					do ok. 3 m nie spełnia wymogów dojazdu do terenów budowlanych. W treści uwagi podważono zasadność lokalizacji drogi dojazdowej **11KDD** mając na celu zablokowanie możliwości inwestowania na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z treścią uwagi tereny sąsiadujące należałoby wykluczyć z zabudowy, bądź przeznaczyć je na funkcje przemysłowe, czy też przemysłowo – składowe, bo takie przeznaczenie będzie zgodne z opisywanym w uwadze i nie będzie stwarzać konfliktów. Na wskazanym terenie **nie przewiduje się terenów przemysłowo – składowych** – takie przeznaczenie byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) i stanowiłoby naruszenie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				materiału przed podwyżką cen. Brak możliwości składowania uniemożliwia obróbkę większej ilości materiału w jednym czasie. Ograniczenie to należy ocenić jako naruszające zasadę proporcjonalności przewidzianą w art.31 ust.3 Konstytucji RP oraz istotę prawa własności, którą przewiduje art.64 ust.3 Konstytucji RP. *(pełna treść uwagi, wraz z artykułami prasowymi opisującymi konflikt mieszkańców zabudowy jednorodzinnej i zakładu kamieniarskiego, stanowi załącznik do niniejszej tabeli).*							
104	133	03.06.2022 17.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	Zakład Kamieniarski KALCYT	Obszar wzdłuż wschodniej granicy ul. Głuskiej, pomiędzy ul. Feliksa Strojnowskiego oraz ul. Graniczną został przeznaczony pod zabudowę usługową (10U), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (13MN/U) oraz w dalszej, przeważającej części pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami (1P). Po drugiej stronie ul. Feliksa Strojnowskiego teren został natomiast przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powyższy podział powoduje przyjęcie dla terenów określonych jako (U), (MN/U): 55dB (L_{aqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym) i 45dB (L_{aqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy) oraz terenów określonych jako (MN): 50dB (L_{aeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym) i 40 dB (L_{aeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy). Zgodnie ze Sprawozdaniem z analizy akustycznej emisji hałasu emitowanego do środowiska w porze dziennej zakładu „Kalcyt" s.c. P_ i H_ znajdującego się w Lublinie (Sprawozdanie z badań nr 2020/03/05 marzec 2021 r. sporządzone przez Laboratorium Eco-Noise – w aktach sprawy), nie stwierdzono ponadnormatywnego oddziaływania hałasu na tereny chronione akustycznie w określonych w analizie punktach recepcyjnych, w tym punktu P1, zlokalizowanego naprzeciwko obszaru 1P, od północnej strony ul. Feliksa Strojnowskiego, jednak przedmiotowa analiza wykazała, że takie oddziaływanie występuje. Co ważne, „Kalcyt" nie jest jedynym podmiotem emitującym hałas w obszarze analizowanym i znajduje się w środku terenów P1. W niniejszej sprawie niezbędnym jest zatem	ul. Głuska _ dz. 365	**1P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Treść uwagi sprowadza się do wniosku o obniżenie/zdjęcie standardu ochrony akustycznej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20MN, poprzez zmianę jego przeznaczenia w planie miejscowym na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej. Działka wnoszących uwagę (nr 365) położona jest ok. 220 m od południowej granicy obszaru 20MN. Nikt z mieszkańców tego obszaru nie składał wniosków ani uwag o zmianę funkcji, wnioskowana zmiana byłaby też niezgodna ze Studium. Zapewnienie ochrony przed uciążliwościami leży po stronie emitera tych uciążliwości i wykluczone jest utrwalanie niepożądanego stanu w drodze planu miejscowego. Zgodnie z projektem planu miejscowego nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego. Wykonywanie analiz akustycznych oddziaływania skumulowanego, celem wyliczenia rzeczywistej emisji hałasu skumulowanego w porze dziennej i nocnej, nie mieści się w zakresie planu miejscowego. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Pismem z dnia 15.06.2022 r. Wydział Planowania UM wystąpił do Wydziału Ochrony Środowiska UM o przeprowadzenie ekspertyzy akustycznej lub jeśli była

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				wyliczenie rzeczywistej emisji hałasu skumulowanego w porze dziennej oraz nocnej, zgodnie z zaleceniami podmiotu przeprowadzającego ww. Analizę akustyczną, uwzględniającą wszystkie zakłady produkcyjne i usługowe tego terenu. Zgodnie bowiem z wnioskami z badań, podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w dniach 02.03.2021 r. oraz 07.04.2021 r. stwierdzono występowanie innego typu sprzętu przemysłowego na działkach nr 352/8, 691/6, 691/1, 691/5, 691/4, 691/9, 691/8, 361/4, 364/1, 691/7, który również oddziałuje na tereny chronione w punktach recepcyjnych wskazanych w opracowaniu, stąd podmiot przeprowadzający analizę zlecił wykorzystanie oddziaływania skumulowanego (poprzez analizę akustyczną) ze wszystkich wymienionych działek w celu wyliczenia rzeczywistej emisji hałasu skumulowanego w porze dziennej oraz nocnej. Co więcej, na terenie wskazanym w projekcie MPZP jako 20 MN znajdują się również przedsiębiorstwa usługowe, które jednoznacznie wskazują na rzeczywiste wykorzystanie tego terenu pod istniejącą już zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową (MN/U). Biorąc pod uwagę powyżej wskazane okoliczności niezbędnym jest również przeznaczenie terenów znajdujących się po drugiej stronie ul. Feliksa Strojnowskiego tj. pas terenów na północ od ul. Feliksa Strojnowskiego oznaczony w projekcie jako 20MN, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na zabudowę usługową (MN/U). Obszar 20MN jest bowiem obszarem oddziaływania produkcji przemysłowej, która nie zamyka się wyłącznie na terenie przeznaczonym w projekcie MPZP pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami (1P). Do wydzielenia obszarów określonych w projekcie MPZP jako 1P oraz 20MN posłużono się ul. Strojnowskiego. Jest to podział sztuczny, który nie uwzględnia przejściowego charakteru tych terenów, z uwagi na bliską lokalizację obiektów przemysłowych oraz odbywający się tam ruch kołowy, w celu obsługi produkcji. Reasumując powyższe wnosimy o: 1. Zlecenie właściwemu podmiotowi wykonania oddziaływania skumulowanego (poprzez analizę akustyczną) dla całego obszaru 1P, celem wyliczenia rzeczywistej emisji hałasu skumulowanego w porze dziennej oraz nocnej z tego terenu, uwzględniając							przeprowadzona o przekazanie jej wyników (nr Mdok: 65075/06/2022).

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				wszystkie zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na działkach o nr: 352/8, 691/6, 691/1, 691/5, 691/4, 691/9, 691/8, 361/4, 364/1, 691/7, które również oddziałują na tereny chronione, w tym określony w projekcie MPZP jako 20MN. 2. Zmianę projektu MPZP w części dotyczącej obszaru 20MN i przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (MN/U), w miejsce przeznaczenia obecnie wskazanego w projekcie wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).							
105	134	13.06.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe EXOL PIXI Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	W związku z istniejącą i planowaną w mpzp strefą przemysłową u zbiegu ul. Głuskiej i Strojnowskiego od strony południowej **nie zgadzamy się z utworzeniem po stronie północnej ul. Strojnowskiego strefy mieszkaniowej**. Utworzenie takiej strefy spowoduje ogromne trudności w prowadzeniu działalności gospodarczej i przemysłowej na tym terenie. Teren ten od 60 lat jest wykorzystywany jako teren przemysłowy i wydane warunki na zabudowę dla działek po południowej stronie ulicy Strojnowskiego powinny to uwzględniać. Jako przedsiębiorcy działający na terenie przemysłowym, jedyne na co możemy się zgodzić to utworzenie wzdłuż ul. Strojnowskiego po stronie północnej terenów o charakterze usługowo – mieszkaniowym, na którym to terenie jest obecnie prowadzona działalność.	w uwadze nie podano numerów działek, opisano ogólnie cyt. „Ulica Strojnowskiego od skrzyżowania z Głuską w kierunku wschodnim. Obie strony drogi.”	**10U** – tereny zabudowy usługowej **13MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej **1P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **20MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** <u>Zapewnienie ochrony przed uciążliwościami leży po stronie emitera tych uciążliwości i wykluczone jest utrwalanie niepożądanego stanu w drodze planu miejscowego</u>. Zgodnie z projektem planu miejscowego nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego. Na wskazanym do zmiany przeznaczenia terenie 20MN **<u>nie przewiduje się terenów przemysłowo – składowych</u>** – takie przeznaczenie byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) i stanowiłoby naruszenie Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**.
106	135	08.06.2022	A_L Świdnik	Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5 m na 4 m od nowej granicy działki, po budowie planowanej drogi utwardzonej.	dz. nr 456	**2P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **22KDD** – tereny dróg publicznych:		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Ulica dojazdowa **22KDD** obsługiwać ma tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **1P** i **2P**, gdzie przewidzieć należy ruch pojazdów o dużych gabarytach. Pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przewidziano usytuowanie szpalerów drzew, ze względu na nie oraz ze względu na niezbędne sieci infrastruktury technicznej

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
						ulica dojazdowa					przybliżanie nieprzekraczalnych linii zabudowy do linii rozgraniczających drogi nie znajduje uzasadnienia.
107	136	10.06.2022	Przewodniczący Zarządu Rady Dzielnicy Głusk	Rada Dzielnicy Głusk wnioskuje o uwzględnienie złożonych przez mieszkańców – właścicieli działek wniosków oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI G (południowo – zachodnia) Głusk – Abramowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.	obszar opracowania planu	ustalenia projektu planu	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**. Ze względu na wzajemne sprzeczności występujące w uwagach różnych osób nie jest możliwe uwzględnienie uwagi Rady Dzielnicy w całości i w sposób jednoznaczny. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.
108	137	20.06.2022	M_O Lublin	Wnoszę o utrzymanie terenu wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie swojej działki. Ponadto jestem właścicielką działki nr 498/2 do obszar **19KX1** stanowiłby dojazd. **Proszę o niedokonywanie zmian i przyjęcie obszaru tego planu w istniejącym formacie**.	dz. nr 498/2	zachodnia granica działki 498/2 jest granicą opracowania planu miejscowego		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmian wprowadzonych w projekcie w wyniku uwzględnienia innych uwag. Projekt po wprowadzeniu zmian będzie podlegał ponownemu wyłożeniu do wglądu publicznego.
109	138	09.06.2022	E_T Lublin pismo podpisane przez 43 osoby	W imieniu mieszkańców dzielnicy Głusk zwracamy się z prośbą o dokonanie ekspertyzy przyrodniczej na terenie naszej dzielnicy w obrębie łąk i nieużytków położonych przy ulicy Głuskiej w kierunku zachodnim (łąki od Kościoła w kierunku ulicy Strojnowskiego). Prośbę motywujemy tym, że na wymienionym obszarze obserwujemy dużą bioróżnorodność gatunków w tym chronionych i zagrożonych wyginięciem. *W piśmie następnie wymieniono 84 gatunki ptaków, gadów, płazów, ssaków oraz bezkręgowców.* Na spotkaniu dotyczącym konsultacji społecznych w sprawie planu zagospodarowania pracownicy Urzędu Miasta poinformowali mieszkańców, że ocena stanu środowiska opiera się na badaniach przeprowadzonych w 2006 r. Nie jesteśmy przekonani o tym, że jest to typowa ekspertyza przyrodnicza. Poza tym minęło już 16 lat. Oczekujemy odpowiedzi na pytanie dlaczego na całym obszarze doliny Czerniejówki, objętej podobno Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych, na terenie dzielnicy Głusk planowane jest utworzenie sztucznych zbiorników wodnych oraz ogromna ingerencja człowieka w naturalne środowisko? *W dalszej części pisma Autorzy odnoszą się do Informatora, który był rozdawany uczestnikom dyskusji publicznej w dniu 20*	obszar opracowania planu	ustalenia projektu planu	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Obszary wód powierzchniowych śródlądowych WS zostały wyznaczone w planie na podstawie specjalistycznego opracowania, wykonanego przez uprawnionych inżynierów inżynierii wodnej, dysponujących kwalifikacjami do wykonywania dokumentacji hydrotechnicznych. Opracowanie pod nazwą *„Koncepcja zabudowy doliny rzeki Czerniejówki zbiorniczkami i oczkami wodnymi na odcinku od ulicy Głuskiej do granic miasta Lublina”* wykonała specjalistyczna firma ***PW Structum***. W części hydrotechnicznej opracowania, po rozpoznaniu przepływów naturalnych rzeki, ustalono wielkość przepływów obliczeniowych (miarodajnych i kontrolnych) oraz podano poziomy wód wielkich w każdym z założonych przekrojów obliczeniowych. Dopiero na tej podstawie przedstawiono propozycje rozwiązań technicznych, mających na celu zabudowę doliny zbiorniczkami i oczkami wodnymi. Niweleta projektowa rzeki i lokalizacja wysokościowa zbiorników i oczek wodnych została zobrazowana na profilu podłużnym, a przepustowość doliny rzeki została

Lp.	*Lp. z wyka zu 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 202/VII/2024 z dn 19.12.2024 r.*		*Uwagi*
							uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
				maja 2022 r., zadając jednocześnie szereg pytań. Informator był rozdawany w celu przybliżenia przybyłym na dyskusję problematyki planowania przestrzennego i nie był częścią planu miejscowego, ani tym bardziej nie był przedmiotem wyłożenia do wglądu publicznego.							obliczona przed i po projektowanej zabudowie. Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (uzgodnienie z dnia14 lutego 2006 r. znak: OL.Kc 401-9/06). W związku z powyższym lokalizacja oraz zasięg zbiorników wodnych wynika ze specjalistycznych wyliczeń. W pozostałej części pismo stanowi wniosek o sporządzenie ekspertyzy przyrodniczej oraz zawiera szereg pytań odnoszących się do Informatora (który nie stanowi części planu miejscowego i nie był przedmiotem wyłożenia), nie może być sklasyfikowane jako uwaga do planu miejscowego. Pismu nadano odrębny tok postępowania (nr Mdok: 212338/06/2022/P).
II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 12 kwietnia 2023 r. do 8 maja 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 24 maja 2023 r.)											
1	1	18.04.2023	D_M Lublin	W imieniu wszystkich właścicieli działek przyległych do ciągu komunikacyjnego od ul. Abramowickiej do ul. Wólczańskiej oznaczonego na rysunku planu 3KX1 wnosimy o usytuowanie tego ciągu zgodnie z zawartą wolą wszystkich właścicieli działek zapisaną w Akcie Notarialnym Repetytorium A numer _/_ z dnia 11 kwietnia 2022 r. *(do uwagi dołączono projekt drogi wewnętrznej szerokości 5 m).*	3KX1 ul. Abramowic -ka	3KX1 - ciąg pieszo jezdny	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwagodawca przedłożył akt notarialny sporządzony dnia 11 kwietnia 2022 r. podpisany przez 7 właścicieli nieruchomości, dotyczący umowy o ustanowieniu służebności gruntowych. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o prawo administracyjne, natomiast ustanowienie służebności dokonuje się w oparciu o przepisy prawa cywilnego – tj. art.145 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Plan miejscowy nie powinien i nie może odsyłać do prawa cywilnego. Zgodnie z art.145 §1 k.c. cyt.: *„Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).”* Jednocześnie "odpowiedniość" dostępu do drogi publicznej jest pojęciem relatywnym i ocennym [postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2022 r. LEX nr 3507292]. Ustanowienie drogi koniecznej szerokości 5 m nie spełnia wymogów prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej

											jednorodzinnej, gdzie szerokość ta będzie utrwalona obustronnymi ogrodzeniami – jest to szerokość nie wystarczająca na poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, bezkolizyjne rozdzielenie ruchu samochodów i pieszych, a także odwodnienie i odśnieżenie. W związku z przedstawionym aktem notarialnym rozważone zostaną rozwiązania wskazane w uwadze, przyjęte w drodze prawa cywilnego. Jednocześnie należy podkreślić, że cyt.: *„Nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 145 § 1 k.c., jeżeli z siecią dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych łączy ją szlak drożny wydzielony geodezyjnie jako droga, która choć nie jest zaliczona do sieci dróg publicznych pozostaje w planie przestrzennego zagospodarowania gminy i znajduje się pod jej zarządem oraz pozwala na powszechny i nieskrępowany dostęp ogółowi osób.”* [postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2020 r. LEX nr 3159623]. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
2	3	21.04.2023	M_M	Z uwagi na fakt, że działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zaprojektowanych terenów zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **na całej powierzchni działki**, która nie jest przecież obszarem zalewowym. Jednocześnie, z uwagi na dużą powierzchnię działki proszę o uwzględnienie w zapisach planu możliwości podziału działki na mniejsze. Działka 1012/1 bezpośrednio przylega do ulicy Wólczańskiej, wzdłuż której znajduje się pas zabudowy oraz sąsiaduje z ulicą Odległą. W/w działka, jako jedyna sąsiadująca bezpośrednio z ulicą Wólczańską nie została przeznaczona pod teren zabudowy.	dz. nr 1012/1 ul. Wólczańska	1ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej, MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka położona jest na terenach zieleni nadrzecznej, w dolinie rzeki Czerniejówki, wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, wyznaczonych zgodnie z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Wyznaczony na działce obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, sankcjonuje istniejące siedlisko i jednocześnie nie narusza ustaleń Studium. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych na całej nieruchomości wraz z umożliwieniem jej podziału, stanowiłoby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Dlatego też nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
3	4	25.04.2023	I_S Lublin	Jestem rozczarowany koncepcją przedstawioną podczas II wyłożenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (południowo – zachodnia) Głusk – Abramowice, dotyczy to przede wszystkim przeznaczenia terenu 6ZŁ oraz likwidacji wydzielonego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Czerniejówki. Poprzednia propozycja dotycząca obszaru oznaczonego na poprzednim planie **2ZP** z przeznaczeniem na teren zieleni urządzonej była doskonałą koncepcją stwarzającą następnym pokoleniom mieszkańców dzielnic Głusk i Abramowice możliwość wypoczynku	6ZŁ, 2KX	6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej w poprzednio wyłożonej wersji projektu oznaczone jako 2ZP - tereny zieleni urządzonej		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** Po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wpłynęło 149 uwag złożonych przez mieszkańców. Większość uwag dotyczyła likwidacji projektowanego parku (2ZP) oraz ciągów pieszych i rowerowych, w tym ciągu pieszego 2KX planowanego wzdłuż rzeki Czerniejówki. Zmiany wprowadzone w projekcie wynikają z uwzględnienia tych uwag. Przywrócenie poprzednio proponowanych rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji z pierwszego wyłożenia i kolejny

				w atrakcyjnie urządzonym miejscu. Likwidacja ciągu pieszego **2KX** wzdłuż rzeki Czerniejówki skutkować będzie zablokowaniem dostępu do atrakcyjnego odcinka rzeki, stawów, terenów zielonych dla ogółu społeczeństwa. Proszę o przywrócenie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG Głusk - Abramowice poprzednich rozwiązań.		(park), 2KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych					napływ uwag osób niezadowolonych z proponowanych rozwiązań. Pomimo merytorycznie słusznej uwagi Pana I__ Sz__, nie jest celem miasta uchwalanie planu budzącego tak duży opór społeczny. Z tego względu uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
4	9	11.05.2023	P_G Lublin	Proszę o powiększenie obszaru MN/U dla działki 1266/2 w kierunku wschodnim o co najmniej 10 m względem obecnego planu oraz w kierunku południowym również o co najmniej 10 m na planowany w przyszłości budynek, który w obecnych granicach obszaru jest niemożliwy do usytuowania. Do prośby dołączam mapkę z zaznaczonymi kierunkami i odległościami.	dz. nr 1266/2 ul. Abramowicka	3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 11ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Wschodnia i południowa część działki położona jest w dolinie Czerniejówki, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w ESOCH, obszarze o potencjale kulturowym, wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako Dolina Czerniejówki. Od strony rzeki planowany jest również ciąg pieszy i rowerowy (oznaczony na rysunku planu jako element informacyjny). Z tych względów w południowej i wschodniej części nieruchomości występują ograniczenia w jej zabudowywaniu, co uwzględniono w projekcie planu. Proponowane w uwadze powiększenie terenów budowlanych o 10 m w kierunku rzeki jest zmianą zbyt daleko idącą, w stosunku do konieczności ochrony doliny, natomiast w związku z treścią uwagi rozważane może być częściowe powiększenie obszaru. Po ewentualnych zmianach sposób rozpatrzenia uwagi będzie przedmiotem ponownego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
5	10	15.05.2023	A_K_W Lublin	Wnioskuję o pozostawienie granicy mojej działki przy ul. Głuskiej w Lublinie, o numerze działki 81/1 bez jakichkolwiek zmian i modyfikacji. Nie zgadzam się na przesuwanie granicy działki i na żadne inne podziały. Proszę o pozostawienie granicy w dotychczasowym miejscu.	dz. nr 81/1 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z Art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.) plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposoby jego zagospodarowania i zabudowy – w związku z powyższym w projekcie planu działka nr 81/1 została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, a zachodni jej fragment pod tereny zieleni nadrzecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Nie ma tu miejsca „przesuwanie”, ani inna zmiana geodezyjnych granic działki. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
6	11	15.05.2023	T_K Lublin	Wnioskuję o pozostawienie granicy mojej działki przy ul. Głuskiej w Lublinie, o numerze działki 81/1 bez jakichkolwiek zmian i modyfikacji. Nie zgadzam się na przesuwanie granicy działki i na żadne inne podziały. Proszę o pozostawienie granicy w dotychczasowym miejscu.	dz. nr 81/1 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z Art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.) plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposoby jego zagospodarowania

						z dopuszczeniem usług 6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej					i zabudowy – w związku z powyższym w projekcie planu działka nr 81/1 została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, a zachodni jej fragment pod tereny zieleni nadrzecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Nie ma tu miejsca „przesuwanie”, ani inna zmiana geodezyjnych granic działki. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
7	12	16.05.2023	M_R Lublin	Proponuję zmianę położenia drogi 8KPD na odcinku od posesji 231 do drogi 11KDD przesunąć ją w kierunku istniejących od kilkudziesięciu lat posesji, albo powrócić do pierwszej wersji planu. Proponowany plan oddala nas całkowicie od możliwości dojazdu karetki pogotowia, straży pożarnej, wywozu szamba, śmieci, a nawet dojścia do szkoły, sklepu, czy lekarza. Uważamy, że ważniejsze jest chyba życie i bezpieczeństwo człowieka niż szczere pola.	dz. nr 89 ul. Dominowska	11MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług		-		-	**Uwaga nieuwzględniona.** W pierwszym wyłożeniu projekt zakładał bardziej rozbudowany układ drogowy. Przez działkę nr 89 przebiegać miała droga gminna 9KDD, która pozwalała na podział nieruchomości na 3 działki budowlane, 2 obsługiwane komunikacyjnie od tej właśnie drogi (9KDD) i 1 od ulicy Dominowskiej. Projekt został zmieniony z powodu uwag mieszkańców. W wyniku rozstrzygnięcia uwag złożonych po I wyłożeniu układ drogowy zredukowano do niezbędnego minimum. Przywrócenie poprzednich rozwiązań spowoduje powtórzenie sytuacji, która miała miejsce po I wyłożeniu i ponowne rozstrzyganie o sposobie rozpatrzenia już rozpatrzonych uwag - nie ma zatem możliwości uwzględnienia sprzecznych ze sobą uwag – w sposób satysfakcjonujący wszystkie strony. Działka nr 89 obsługiwana jest komunikacyjnie od strony ulicy Dominowskiej (10KDD) – zachodnia granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą pas drogowy tej ulicy, nie ma więc miejsca przywoływany w uwadze „brak możliwości dojazdu” służb ratowniczych i porządkowych. W miejscach konfliktowych zasady korzystania z działki mogą być przedmiotem ustaleń sądowych lub planistycznych w przyszłości – po uzgodnieniu z właścicielami proponowanego przez uwagodawcę przebiegu drogi.
8	13	19.05.2023	M_K Lublin	Wnioskuję o powiększenie powierzchni mniejszej działki powstałej w wyniku wrysowania drogi do wielkości 600 m^2 (wymagana powierzchnia budowlana działek w tym terenie). Tak jak było to w I wyłożeniu planu.	dz. nr 43/3 ul. Głuska	14MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 15MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8KDD - tereny	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Korekta przebiegu projektowanej ulicy dojazdowej (obecnie oznaczonej symbolem 8KDD, w poprzednio wykładanej wersji projektu - 11KDD) wynikała z uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców tj. korekty przebiegu drogi na północ od działki nr 43/3. Przywrócenie poprzednich rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji, która miała miejsce po I wyłożeniu i ponowne rozstrzyganie już rozpatrzonych uwag. Prawidłowość przyjętych rozwiązań potwierdziły 3 złożone w ramach II wyłożenia uwagi akceptujące wprowadzoną korektę rozwiązań. W tym zakresie uwaga została rozpatrzona jako nieuwzględniona.

						dróg publicznych: ulica dojazdowa					Ponadto nie ma miejsca pozbawienie działki statusu budowlanej, poprzez pomniejszenie jej powierzchni, ponieważ zgodnie z zapisem § 12 ust.8 pkt 2 cyt.: *„ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.”* - w projekcie planu przewidziano więc taką sytuację. Ze względu na treść złożonej uwagi rozważana jest korekta przebiegu projektowanej drogi - i w tym zakresie uwagę rozpatrzono jako uwzględnioną. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
9	14	22.05.2023	P_P Lublin	1. Uwzględnienie moich nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Dopuszczenie sytuowania zabudowy w granicy działek. 3. Dopuszczenie przyszłego podziału działek budowlanych o powierzchni minimum 400 m^2. 4. Przesunięcie NLZ w kierunku zachodnim na dz. nr 1059 po linii zabudowy (ścian) istniejącego budynku mieszkalnego Wólczańska 26. 5. Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej zarówno wolnostojącej jak i zabudowy bliźniaczej (szeregowej) na moich nieruchomościach. 6. Dopuszczenie realizacji przyszłej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej z proporcjonalnym zwiększeniem wysokości zabudowy do min. 10,5 m i wskaźnika intensywności zabudowy. Ostatnia kondygnacja może być sytuowana w poddaszu. 7. Dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, przyległych do budynków oraz garaży podziemnych, obiektów rekreacji, altan i wiat. 8. Dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej. 9. Ze względu na bezpieczeństwo swoje, dzieci jak i innych mieszkańców, sprzeciwiam się sytuowaniu drogi dojazdowej w formie ogólnodostępnej drogi publicznej ozn. 2KDD przebiegającej w pobliżu.	dz. nr 1057/8, 1058/6 dz. nr 1055, 1059 dz. nr 1060	3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KDD - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa (ul. Wólczańska) 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 7ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.1. Zgodnie z Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023 t.j.) budynek mieszkalnym **jednorodzinny** to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wobec ww informacji projekt planu już dopuszcza zabudowę usługową. Ad.2. W §12 ust.6 pkt 8 wyłożonego projektu planu zawarte jest dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy – uwaga uwzględniona. Ad.3. Minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenów 3MN i 4MN wynosi zaledwie 500 m^2 i jest jedną z niższych wartości w obszarze opracowania. Żądana w uwadze wielkość 400 m^2 ma zastosowanie w terenach o innych uwarunkowaniach położenia i gdzie nie zachodzi niebezpieczeństwo nadmiernego rozdrobnienia i intensyfikacji zabudowy, co może skutkować m.in. przeciążeniem sieci infrastruktury technicznej lub komunikacji. Uwagodawca wnosi o redukcję dostępności komunikacyjnej i jednocześnie o zwiększenie intensywności zabudowy i użytkowania terenu (zmiana funkcji), co powinno podlegać szczególnej rozwadze. Ad.4. Budynek na działce nr 1059 usytuowany jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast budynek na działce nr 1055 usytuowany jest w linii

				10. Sprzeciwiam się uwzględnieniu ciągu pieszego KX1 w projektowanym miejscu oraz oczekuję zniesienia bezpodstawnych stref NLZ pomiędzy działkami 1055 a działką sąsiada nr 1049 i dopuszczenie zabudowy w granicy działki ze względu na wspólne plany inwestycyjne. Przewidziano wystarczający dostęp pieszy do łąk poprzez 1KXL i przejazd do Głuska dostępny dla rowerów i pojazdów 360 m dalej w obie strony: ul. Odległą na północy i wzdłuż rurociągu na południu. Uzasadnienie. Oczekuję przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ze względu na wielkość i układ działek oczekuję dopuszczenia zabudowy w granicy działki, określenia powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na min. 400 m2 bez ustalania szerokości frontu działki, o wysokości zabudowy do ok. 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w poddaszu) oraz kondygnacji podziemnej, w tym możliwości pomieszczeń gospodarczych i garażu podziemnego. Dla terenu dz. 1059 oczekuję korekty planowanej NLZ po linii zabudowy istniejącego budynku przy ul. Wólczańskiej _. Stanowczo oczekuję usunięcia NLZ i dopuszczenia sytuowania zabudowy w granicy działki 1049* i 1055 w związku z planami naszymi i sąsiada dotyczącymi niezbędnej rozbudowy budynku gospodarczego do ściany stodoły. W projekcie planu została ponadto zaprojektowana droga (2KDD) łącząca ulicę Abramowicką i Wólczańską, sprzeciwiam się usytuowaniu tej klasy drogi publicznej w tym miejscu i wprowadzenie nadmiarowego ruchu pojazdów w tej okolicy. W bardzo niewielkiej odległości zostało zaproponowanych co najmniej kilka dróg, ciągów pieszo – jezdnych i rowerowych łączących w/w ulice np. ciąg pieszo jezdny 3KX1** w odległości 150 m na północ, podobnie 1KXL, drogi publiczne łączące Głusk z ul. Abramowicką poprzez ul. Odległą ok. 360 m na północ i wzdłuż rurociągu ok. 360 m na południe od naszych nieruchomości. Wprowadzenie w ten obszar publicznie dostępnego ruchu samochodowego spowoduje zagrożenie dla mieszkańców oraz zwierząt inwentarskich, które posiadam. Sprzeciwiam się realizacji ciągu pieszego – chodnika (1KX), nie ma uzasadnienia jego sytuowania w tym miejscu o nadmiarowej szerokości 5 m, gdyż min. szer. określona przepisami to 1,8 m (par.29 Dz.U.2022.0.1518 – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych), ani wprowadzenia bez uzasadnienia NLZ o szerokości 5 m, obejmującego moje budynki i kolidującego z moimi planami inwestycyjnymi. Tak nad wymiarowy łącznik pieszy do Głuska w tym miejscu nie znajduje także odzwierciedlenia w rysunku i zapisach SUiKZ Miasta Lublin, ciąg pieszy powinien być zachowany na trasie obecnego przejścia z płytami betonowymi z uwzględnieniem						rozgraniczającej ulicę 1KDD. Odniesienie do funkcjonowania budynków „przecinanych" nieprzekraczalnymi liniami zabudowy znajduje się w §12 ust.2 pkt 3 tekstu planu cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy"* i zapis ten stanowi jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ze względu na treść złożonej uwagi ww. treść będzie przedmiotem ponownych analiz i wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.5. Definicję zabudowy jednorodzinnej określa §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1223 t.j.), natomiast definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawarta jest w Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023 t.j.). Plan miejscowy nie ogranicza w tym zakresie możliwości zapisanych w ustawach odrębnych – uwaga już jest uwzględniona. Ad.6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określające wysokości zabudowy zostały określone w nawiązaniu do innych terenów oraz do położenia nieruchomości i w relacjach z terenami sąsiadującymi. Ze względu na treść uwagi parametry zabudowy będą podlegały ponownej analizie. Ad.7. Realizacja budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, przyległych do budynków oraz garaży podziemnych, obiektów rekreacji, altan i wiat jest możliwa przy zachowaniu określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych bez dodatkowych zapisów w planie. Ad.8. Zachowanie istniejącej zabudowy jest dopuszczone na warunkach określonych w §36 ust.1 i 2. Ad.9. Prawidłowo wytyczone dojazdy do terenów budowlanych mają zapewnić m.in. sprawny dojazd służbom ratunkowym i porządkowym do nieruchomości i służą podniesieniu bezpieczeństwa mieszkańców. Ze względu na treść uwagi lokalizacja drogi dojazdowej 2KDD będzie podlegała ponownej analizie. Ad.10. Ciąg pieszy 1KX stanowi jedyne połączenie bezpośrednie z Miasteczkiem Głusk i poprowadzony został w miejscu optymalnym – w nawiązaniu do zabytkowego układu urbanistycznego Miasteczka i poprzez mostek na rzece Czerniejówce. Ciąg pieszy 1KX w żadnym stopniu nie narusza granic działek wnoszącego uwagę. W ramach ciągu pieszego 1KX dopuszczono

				stanu faktycznego i utrzymanie istniejącego, od wielu lat naturalnie ustalonego traktu pieszego biegnącego po łąkach. Wnoszę o uwzględnienie uwag, zachowanie zasady proporcjonalności i równego traktowania, wyważenia interesu publicznego z prywatnym, zachowania zgodności ze SUiKZP i dokonanie stosownych zmian przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **działka nr 1049 jest położona w sąsiedztwie i nie stanowi własności składającego uwagę* *** ciąg pieszo jezdny 3KX1 jest przedmiotem uwagi (uwaga nr 1) i będzie podlegał ponownym analizom, ponieważ dojazd do nieruchomości został ustanowiony na drodze prawa cywilnego*							jedynie lokalizację dróg rowerowych i miejsc postojowych dla rowerów – nie dopuszcza się tu ruchu pojazdów samochodowych. Wymieniony w uwadze obszar oznaczony symbolem 1KXL – stanowi teren infrastruktury technicznej – pas techniczny uzbrojenia. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
10	15	22.05.2023	T_K Lublin	Wnoszę o przesunięcie zjazdu w nowo powstającą drogę, ponieważ wjazd ten wcina się w moją działkę, robi skos. Kształt działki nie jest równomierny, a ponadto przybliża mój dom do drogi. Dom wybudowałem i odebrałem w roku 2015, pozwolenie na budowę dostałem w roku 2011, a obecnie chcecie ingerować w moją posesję i ponownie przybliżać drogę do mojego domu, nawet poprzez zjazd do skrętu. Wnoszę jak na wstępie o zmianę zjazdu i nie wcinanie się ze zjazdem w moją działkę pod skosem. Przybliżenie drogi do domu pogorszy warunki mieszkaniowe tj. przybliży szum ulicy. Ponadto nie zgadzam się z przebiegiem linii zabudowy, która przechodzi przez środek mojego domu. W przyszłości zablokuje mi to możliwość jego przebudowy lub wprowadzenie zmian w bryle budynku.	dz. nr 1130/4 ul. Abramowicka	5MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1KDG - tereny dróg publicznych: ulica główna (ul. Abramowicka)	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Ze względu na zmiany w ustawodawstwie i wprowadzone w 2003 r. uchylenie planów miejscowych uchwalonych przed grudniem 1995 r., w roku 2011 r. teren ten nie posiadał planu miejscowego. Wykonany kilka lat temu remont ulicy Abramowickiej również obejmował wyłącznie bieżące, najpilniejsze potrzeby, bez zapewnienia perspektywicznego pasa drogowego. Obecne linie rozgraniczające pasa drogowego ulicy Abramowickiej wrysowano w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi i mają one zapewnić możliwość realizacji wszelkich elementów infrastruktury drogowej i technicznej w pasie drogowym. Ze względu na klasę ulicy Abramowickiej (ulica główna), poszerzenie pasa drogowego wynika z planowanego usytuowania jezdni serwisowej, z której będą obsługiwane poszczególne nieruchomości położone przy tej ulicy. Połączenie jezdni serwisowej z ul. Abramowicką planowane jest poprzez jezdnię ulicy 9KDD włączanej na skrzyżowaniu z ul. Abramowicką, co wymaga zachowania odpowiedniego promienia skrętu. Zgodnie z Art.17 pkt 6 lit. b tiret trzecie Zarządca Drogi jest organem wydającym uzgodnienie w randze postanowienia, zatem stanowisko tego organu sporządzający projekt planu musi respektować. Odniesienie do funkcjonowania budynków „przecinanych" nieprzekraczalnymi liniami zabudowy znajduje się w §13 ust.2 pkt 4 tekstu planu cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy."* Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych.

											Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
11	16	22.05.2023	E_Ł Lublin	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w pkt 8 – o szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości: 1/b – dla terenu 9MNU – nie mniej niż 300 m^2. Proszę o dopisanie możliwości scalenia działek nr ewid. 50 i 51, położonych w Lublinie przy ul. Miętowej. W obecnej sytuacji nie mamy możliwości scalenia działek, ponieważ z 27/28 maja 2021 roku spalił nam się dom, straciliśmy wszystko. Po roku czasu otrzymaliśmy pozwolenie na budowę na działce nr 50, gdzie rozpoczęliśmy budowę domu. Przepisy nie pozwalają w trakcie budowy scalić naszych działek, ponieważ skutkowałoby to cofnięciem pozwolenia na budowę. Obie działki mają łącznie 249 m^2. Po zakończeniu budowy chcielibyśmy połączyć nasze malutkie działki w jedną całość.	dz. nr 50, 51 ul. Miętowa	9MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z zapisem § 11 *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ust.1 pkt 2 oraz w § 13 ust.8 *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* dla terenu 9MN(U) powierzchnia działki w wyłożonym (II wyłożenie) projekcie ustalono na 300 m^2 – jak wnioskuje się w uwadze. Nie wypełnia to jednak opisanych w dalszej treści uwagi zamierzeń właścicieli. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
12	17	22.05.2023	Ł_G Lublin	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w pkt 8 – o szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości: 1/b – dla terenu 9MNU – nie mniej niż 300 m^2. Proszę o dopisanie możliwości scalenia działek nr ewid. 50 i 51, położonych w Lublinie przy ul. Miętowej. W obecnej sytuacji nie mamy możliwości scalenia działek, ponieważ z 27/28 maja 2021 roku spalił nam się dom, straciliśmy wszystko. Po roku czasu otrzymaliśmy pozwolenie na budowę na działce nr 50, gdzie rozpoczęliśmy budowę domu. Przepisy nie pozwalają w trakcie budowy scalić naszych działek, ponieważ skutkowałoby to cofnięciem pozwolenia na budowę. Obie działki mają łącznie 249 m^2. Po zakończeniu budowy chcielibyśmy połączyć nasze malutkie działki w jedną całość.	dz. nr 50 ul. Miętowa	9MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z zapisem § 11 *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* ust.1 pkt 2 oraz w § 13 ust.8 *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości* dla terenu 9MN(U) powierzchnię działki ustalono na 300 m^2 – jak wnioskowano w uwadze. Nie wypełnia to jednak opisanych w uwadze zamierzeń właścicieli. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
13	18	22.05.2023	B_Ż Lublin	W projekcie planu zostało zaplanowane poszerzenie ulicy Handlowej oznaczonej jako 5KDD do 10 m w pobliżu mojej posesji. Stanowczo sprzeciwiam się usytuowaniu drogi o tej szerokości w tym miejscu z następujących przyczyn. Zaprojektowana tak szeroka droga w rażący sposób narusza przysługujące mi prawo własności nieruchomości, gdyż obejmuje teren mojej posesji pomiędzy budynkiem a granicą działki. W załączniku nr 2 do przedstawionego projektu można wydedukować, że linia nieprzekraczającej zabudowy nie tylko wchodzi bezpośrednio na teren posesji, ale również nakłada się z powierzchnią mojego domu. Dodatkowo po wschodniej stronie działki od ulicy teren mojej posesji wykorzystuje jako miejsce parkingowe – planowane poszerzenie drogi zabiera mi taką możliwość. Dom którego jestem współwłaścicielem jest to budynek drewniany usytuowanie drogi w tak bliskim kontakcie z drogą może skutkować zwiększeniem zagrożenia pożarowego – w okolicy dość często dochodzi do podpaleń. Dodatkowo poszerzenie jezdni zdecydowanie zmieni krajobraz naszej ulicy, znikną urokliwe ogródki, tuż za oknami będą spacerować ludzie, nie będzie można w spokoju otworzyć okna. Wnoszę o dokonanie zmiany w projektowanym planie	dz. nr 12 ul. Handlowa	4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej 3ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W uwadze całkowicie pominięto fakt, że na przedmiotowej działce i w jej otoczeniu wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej/ tereny zabudowy usługowej, gdzie oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Są to więc tereny inwestycyjne z możliwością intensywnego wykorzystania. Tego typu tereny wymagają właściwej obsługi komunikacyjnej między innymi ze względów funkcjonalnych oraz przede wszystkim ze względów bezpieczeństwa. Ustalenie szerokości pasa drogowego drogi dojazdowej na 10 m jest absolutnym minimum dla wypełnienia wspomnianych wyżej wymogów. Ponadto w pasie drogowym przebiegają sieci infrastruktury technicznej (istniejące i projektowane), co wymaga stworzenia warunków dla ich technicznego usytuowania, przyszłej konserwacji i utrzymania.

				zmniejszając szerokość planowanej drogi 5KDD tak, aby nie naruszała granic mojej działki.							Nieprzekraczalna linia zabudowy w pełni uwzględnia istniejący budynek mieszkalny. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
14	19	23.05.2023 23.05.2023 *(uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)*	I_B Lublin	Wnioskuję o: 1. ustalenie **<u>linii rozgraniczającej teren przeznaczenia</u>** dz. nr 99 (4U/MN) oraz dz. nr 100 (wydzielony obszar placu manewrowego z terenu 1KP) w sposób **nienaruszalny granicę działki nr 99** (linia ogrodzenia działki); 2. ustalenie komunikacji podstawowej do dz. nr 99 od ulicy 2KDZ (Głuska), 16KDD (Miodowa), 17KDD (Nektarowa) przez teren 1KP (dz. nr 110/6, 110/7 oraz 100 z wydzielonym obszarem placu manewrowego) w sposób bezpośredni **bez szlabanów, bram oraz innych ograniczeń technicznych na obszarze „placu manewrowego”** z dopuszczeniem montażu progów zwalniających na tym terenie - priorytetem **<u>jest nieograniczony dojazd do bramy posesji dz. nr 99</u>** służb komunalnych (odbiór odpadów), służb ratunkowych oraz dojazd osobisty.	dz. nr 99 ul. Głuska	4U(MN) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3ZP - tereny zieleni urządzonej	+	-	+	-	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Linia rozgraniczająca terenu 4U(MN) i terenu 1KP (plac manewrowy) została poprowadzona w sposób nie naruszający granic działki nr 99 i istniejącego ogrodzenia. Wnioskowane w uwadze zapisy odnoszące się do szlabanów, bram, progów zwalniających dotyczą organizacji ruchu i nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Organizacja ruchu leży w gestii Zarządcy Drogi. Zapis § 18 ust 10 pkt 1 lit d dotyczący podstawowej obsługi komunikacyjnej został sporządzony zgodnie z wytycznymi Zarządu Dróg i Mostów. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
15	20	22.05.2023	M_D T_D Lublin	1. Utrzymanie możliwości realizacji zabudowy wskazanych w projekcie planu obszarów nieruchomości 1048/5, 1048/9, 1049 jako 3MN(U) i 4MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Usunięcie oznaczeń szpalerów drzew, które nie występują od ul. Abramowickiej wzdłuż całej długości dz. 1048/5, a jedynie od połowy jej długości, podobnie nie występuje szpaler drzew na działce 1049. 3. Uwzględnienie terenów sportu i rekreacji <u>w wydzieleniu wewnętrznym dla całości działek</u> 1052, 1053, 1054, 1053/1 <u>ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zabudowy</u> w terenie obecnie projektowanego wydzielenia US. 4. Dopuszczenie sytuowania zabudowy w granicy działek 1049 i 1055. 5. Zachowania dla 3MN(U) dz. nr 1048/5, 1049 minimalnej powierzchni działek 400 m^2 i stosowania dla obszaru 4MN(U) dz. 1049 takiego samego zapisu dotyczącego powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2, zamiast proponowanego w projekcie min. 1000 m^2. 6. Przesunięcie NLZ w kierunku zachodnim na dz. 1049 po linii zabudowy (ścian) istniejącego budynku mieszkalnego Wólczańska 72, regulacja dotycząca krawędzi jezdni może odbyć się kosztem naszych nieruchomości 1048/5 i 1048/9. 7. Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej zarówno wolnostojącej jak i zabudowy bliźniaczej (szeregowej) na nieruchomościach 1048/9, 1048/5 i części budowlanej dz. 1049. 8. Dopuszczenie realizacji 3 kondygnacji nadziemnych oraz	dz. nr 1048/5, 1048/9, 1049, 1052, 1053, 1053/1, 1054 ul. Abramowicka ul. Wólczańska	3MN(U), 4MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1KDG - tereny dróg publicznych: ulica główna 1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych: ulice dojazdowe 1ZŁ, 7ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej US - obszar usług sportu i rekreacji	+	-	+	-	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.1. Uwaga uwzględniona. Ad.2. Szpalery drzew stanowią element informacyjny planu i ich oznaczenie graficzne należy odczytywać na zasadzie piktogramu, a nie konkretnych drzew i ich dokładnej lokalizacji. Nie jest to element inwentaryzacji urbanistycznej opierającej się na stanie istniejącym terenu, a wskazanie do kształtowania w przyszłości, jako jeden z elementów podnoszących jakość (a zatem i wartość) przestrzeni. W tekście planu opisano to w ust.3 *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* jako cyt.: *„dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.”* Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.3. Wymienione działki stanowią łąki i pastwiska położone w dolinie rzeki Czerniejówki, niemal w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych. Wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej na całości obszaru tych nieruchomości nie jest możliwe, ponieważ stanowiłoby *de*

				jednej kondygnacji podziemnej z proporcjonalnym zwiększeniem wysokości zabudowy do min. 10,5 m i wskaźnika intensywności zabudowy. Ostatnia kondygnacja może być sytuowana w poddaszu. 9. Dopuszczenie sytuowania garaży także w kondygnacji podziemnej. 10. Dopuszczenie realizacji obiektów gospodarczych, rekreacji, namiotów, altan i wiat. 11. Dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej jak i rekreacyjnej na wszystkich naszych nieruchomościach. 12. Sprzeciwiamy się sytuowaniu drogi dojazdowej 2KDD na naszych nieruchomościach, połączenie z ul. Wólczańską jest zlokalizowane ok. 150 m dalej poprzez 3KX1 oraz ok. 360 m projektowane drogi ul. Odległa na północy i wzdłuż rurociągu na południu. 13. Oczekujemy rezygnacji z nieuwzględnionego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania M. Lublin w tym miejscu ciągu pieszego KX1 o nadmiarowej szerokości 5 m wraz z nieuzasadnioną prawnie NLZ i usunięcia go z terenu nieruchomości 1049, dostęp pieszy do łąk przewidziano 150 m dalej poprzez 1KXL, dostęp dla rowerów i pojazdów przewidziano po ok. 360 m od strony północnej i południowej. Uzasadnienie. Oczekujemy stanowczo utrzymania charakteru budowlanego dla całości działek o nr **1048/5**, **1048/9** i **1049** z min. powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych na min. 400 m^2 bez ustalania szerokości frontu działki, o wysokości zabudowy zgodnej z istniejącym budynkiem ok. 10,5 m i uwzględnieniem 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w poddaszu) oraz kondygnacji podziemnej, w tym garażu podziemnego. Dla terenu dz. 1049 oczekujemy przesunięcia NLZ i korektę planowanej krawędzi jezdni w stronę ul. Wólczańskiej tak, aby NLZ przebiegała po istniejącej linii zabudowy (ścian) budynku o nr 22 zlokalizowanego 4 m od granicy działki. Korekta jest możliwa poprzez przesunięcie projektowanej osi i krawędzi jezdni na część naszych nieruchomości **1048/5**, **1048/9** przy ul. Wólczańskiej _. Oczekujemy usunięcia NLZ i dopuszczenia sytuowania zabudowy w granicy działki 1049 i 1055 w związku z planami naszymi i sąsiada dotyczącymi niezbędnej rozbudowy budynku gospodarczego do ściany stodoły na dz. 1055. Zachowania wydzielenia w 1ZŁ obszaru sportu i rekreacji US z dopuszczeniem zabudowy zgodnie z par.22 ust.9 pkt 8 oraz oznaczenia terenów wydzielenia wewnętrznego umożliwiającego hodowlę (wybieg, ujeżdżalnia), rekreacji i turystyki m.in. konnej dla pozostałych obszarów działek 1052, 1053, 1053/1 i 1054 położonych w terenach 1ZŁ. Takie przeznaczenie pozostałej części działki nie narusza ani regulacji środowiskowych ani zagrożenia powodziowego, gdyż						*facto* zmianę funkcji podstawowej. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych we wskazanym przez uwagodawcę obszarze stanowiłoby naruszenie ustawy Prawo wodne oraz art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Dlatego też nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Ad.4. W §13 ust.6 pkt 8 zawarte jest dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.5. Parametr minimalnej powierzchni dotyczy wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych i nie ma zastosowania do działek istniejących. W projekcie ustalono wyższy parametr ze względu na położenie działki na obrzeżach doliny oraz w nawiązaniu do sąsiedniego terenu 2MN, gdzie wielkość ta wynosi min. 800 m^2. Teren 3MN(U) leży w oddaleniu od doliny rzecznej, w strefie oddziaływania ulicy Abramowickiej, gdzie można nieco bardziej intensyfikować zabudowę – stąd parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej ustalono na niższy (400 m^2). Niemniej, ze względu na treść uwagi problem zostanie ponownie przeanalizowany. Ad.6. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających pasa drogowego ulicy Wólczańskiej mają na celu zapewnienie prawidłowej realizacji i funkcjonowania tej ulicy. Linie rozgraniczające pasa drogowego nie stanowią krawędzi jezdni. Odniesienie do funkcjonowania budynków „przecinanych” nieprzekraczalnymi liniami zabudowy znajduje się w §13 ust.2 pkt 4 tekstu planu cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy”* i zapis ten stanowi jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ad.7. Definicję zabudowy jednorodzinnej określa §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

				nie wymaga prac budowlanych i nie utrudnia zabezpieczenia przed powodzią. Ekologiczne usługi rekreacji, sportu, wypoczynku i turystyki są predysponowane dla obszarów zieleni ESOCH, co ma odzwierciedlenie w wielu projektach i planach Gminy stosowanych w ESOCH chociażby po dawnym LKJ. Będzie to bardzo korzystne uzupełnienie funkcji sportowej i wypoczynkowej dla mieszkańców zachodniego brzegu rzeki Czerniejówki. W projekcie planu została ponadto zaprojektowana droga (2KDD) łącząca ulice Abramowicką i Wólczańską, biegnąca po działce **1048/5** i częściowo po działce sąsiada o nr **1056/4** oraz ścieżka pieszo – rowerowa na działce **1049** (1KX). **<u>Stanowczo sprzeciwiamy się</u>** usytuowaniu drogi oraz nadmiarowego ciągu pieszego po terenie naszych nieruchomości. Należy zauważyć, że w bardzo niewielkiej odległości zostało zaproponowanych co najmniej kilka dróg, ciągów pieszo – jezdnych i rowerowych łączących w/w ulice np.: ciąg pieszo jezdny 3KX1 w odległości 150 m na północ, podobnie 1KXL, w odległości 150 m na północ, podobnie 1KXL, drogi publiczne łączące Głusk z ul. Abramowicką poprzez ul. Odległą ok. 360 m na północ i wzdłuż rurociągu ok. 360 m na południe od naszych nieruchomości. Kolejny publiczny przejazd, kosztem naszych nieruchomości nie ma tu żadnego uzasadnienia, biorąc pod uwagę niewielką gęstość zabudowy na tym obszarze (dominują siedliska gospodarstw rolnych). Obecny ciąg jest wykorzystywany do przeprowadzania koni i dojazdu maszynami rolniczymi na nasze potrzeby, jego lokalizacja może ulec zmianie ze względu na planowaną zabudowę mieszkalną w terenie 3MN(U), co pociągnie za sobą inny układ infrastruktury np. wodnej i sanitarnej. Aktualnie większa część istniejącego ciągu przebiega po dz. 1056/4. Po wskazanym terenie odbywa się dojazd i dojście ze stajni na teren ujeżdżalni, w godzinach intensywnych jazd przechodzi tamtędy kilkudziesięciu jeźdźców, w tym dzieci oraz taka sama liczba koni. Nie jest możliwe bezpieczne wspólne korzystanie z tego terenu przez jeźdźców, konie i samochody jadące po drodze publicznej. Dodatkowo w okresie prac polowych tym prywatnym ciągiem pieszo – jezdnym poruszają się maszyny rolnicze w tym: kombajny, traktory z osprzętem i przyczepami. Wszystkie te maszyny i urządzenia są przechowywane na działkach nr **1049** (przy ul. Wólczańskiej) i służą do prac rolniczych na ponad 40 ha gospodarstwie, którego pola uprawne położone są po przeciwnej stronie ul. Abramowickiej. Wprowadzenie na ten obszar publicznie dostępnego ruchu samochodowego i pieszego uniemożliwi prowadzenie naszej działalności sportowo – rekreacyjnej oraz rolniczej, gdyż posiadamy pola po przeciwnej stronie ul. Abramowickiej i korzystamy z przejazdu stosownie do naszych potrzeb. Znalazło to odzwierciedlenie podczas przebudowy ul. Abramowickiej, gdzie podczas „świateł wahadłowych" wielokrotnie pojazdy robiły nielegalny objazd po naszym terenie, doszło do potrącenia rowerzystki i niebezpiecznych zdarzeń z udziałem koni, co jest udokumentowane w sprawie						2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1223 t.j.), natomiast definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawarta jest w Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023 t.j.). Zgodnie z Art.3 pkt 2a tej ustawy budynek mieszkalnym **jednorodzinny** to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wobec powyższego projekt planu uwzględnia złożoną uwagę. Ad.8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określające wysokości zabudowy zostały określone w nawiązaniu do innych terenów MN(U) oraz do położenia nieruchomości i w relacjach z terenami sąsiadującymi. Ze względu na treść uwagi parametry zabudowy będą podlegały ponownej analizie, uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych oraz ocenie prognostycznej. Wyniki tych prac będą przedmiotem ponownego (III) wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.9. W projekcie planu nie ma zakazu lokalizacji garaży w kondygnacji podziemnej, jest natomiast w sposobie realizacji miejsc parkingowych – dopuszczenie garaży wbudowanych, w tym podziemnych – projekt planu uwzględnia złożoną uwagę. Ad.10. Realizacja budynków gospodarczych, obiektów rekreacji, altan i wiat jest możliwa przy zachowaniu określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych. Obiekty tymczasowe sytuuje się na podstawie zgłoszenia. Ad.11. Tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, natomiast plan zakazuje budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie. Dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy i użytkowania terenu zawarte jest w §36 ust.2. Ad.12. Prawidłowo wytyczone dojazdy do terenów budowlanych mają zapewnić m.in. sprawny dojazd służbom ratunkowym i porządkowym do nieruchomości i służą podniesieniu bezpieczeństwa mieszkańców. Ze względu na treść uwagi lokalizacja drogi dojazdowej 2KDD będzie podlegała ponownej analizie, uzgodnieniom

				sądowej. **Sprzeciwiamy się realizacji ciągu pieszego – chodnika** (1KX), nie znajdujemy ani uzasadnienia jego nadmiarowej szerokości 5 m, gdyż min. szer. określona przepisami to 1,8 m (par.29 Dz.U.2022.0.1518 – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych), ani wprowadzaniu bez uzasadnienia NLZ o szerokości 5 m. Taki nadmiarowy łącznik pieszy do Głuska w tym miejscu nie znajduje odzwierciedlenia w rysunku i zapisach SUiKZ Miasta Lublin. Usytuowanie chodnika na działce 1049 koliduje z obecnym i planowanym zagospodarowaniem tej działki, zgodnie z oczekiwaniem wyznaczenia terenu obszaru wydzielonego usług sportu i rekreacji na terenie ESOCH. Przebiega w miejscu, gdzie znajdują się wyjścia dla koni ze stajni na wybiegi i w przyszłości planujemy wykorzystywanie całości tego terenu pod usługi sportowo – rekreacyjne w ramach obszaru wydzielenia wewnętrznego oraz rozbudowie budynku gospodarczego do granicy dz. 1055. Do spraw zagrożenia życia i zdrowia koni i ludzi odnosiliśmy się w poprzednim piśmie z uwagami, które nie zostały uwzględnione w projekcie II wyłożenia. Oczekujemy zatem uwzględnienia stanu faktycznego i utrzymania istniejącego od wielu lat naturalnie ustalonego przez mieszkańców traktu pieszego biegnącego po łąkach od ulicy Wólczańskiej do mostu pieszego na rzece Czerniejówce, wyznaczonego ułożonymi płytami chodnikowymi. Taką praktykę przyjęto w krajach zachodnich, zauważając, że najlepsze są ustalone, a nie sztucznie wytyczone przebiegi komunikacji pieszej. Zauważamy bezpodstawne wrysowanie szpalerów drzew na całej długości dz. 1048/5 oraz części działki 1049. Taki drzewostan nie występuje i oczekujemy usunięcia oznaczeń do stanu zgodnego z istniejącym zadrzewieniem. Wnosimy o uwzględnienie uwag, zachowanie zasady proporcjonalności i równego traktowania, wyważenia interesu publicznego z prywatnym, zachowania zgodności ze SUiKZP i dokonania stosownych zmian przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych oraz ocenie prognostycznej. Wyniki tych prac będą przedmiotem ponownego (III) wyłożenia do wglądu publicznego. Ad.13. Studium jest dokumentem obejmującym całe miasto, dla którego stanowi zapis zasad polityki przestrzennej. Z racji swojego charakteru oraz skali (1:10 000) nie obejmuje dróg klas mniejszych niż ulice zbiorcze, a zatem tym bardziej nie odnosi się dociągów pieszo – jezdnych, pieszych i rowerowych. Ciąg pieszy 1KX stanowi jedyne połączenie z Miasteczkiem Głusk i poprowadzony został w miejscu optymalnym – w nawiązaniu do zabytkowego układu urbanistycznego Miasteczka i poprzez istniejący mostek na rzece Czerniejówce. W ramach ciągu pieszego 1KX dopuszczono jedynie lokalizację dróg rowerowych i miejsc postojowych dla rowerów – nie dopuszcza się tu ruchu pojazdów samochodowych. Wymieniony w uwadze obszar oznaczony symbolem 1KXL – stanowi teren infrastruktury technicznej – pas techniczny uzbrojenia. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej, ocenie zgodności ze Studium oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
16	21	22.05.2023	J_P Lublin	**Z zadowoleniem przyjąłem fakt całkowitej rezygnacji z planowanego wcześniej utworzenia parku w dzielnicy Głusk, w tym na mojej działce**. Niemniej jednak wnoszę, co następuje: I. Analiza mpzp wskazuje na możliwość budowy ścieżki wzdłuż ul. Głuskiej. Nie wyrażam zgody na lokalizację ścieżki rowerowej po stronie wschodniej mojej działki 55/2 wzdłuż mojej posesji. Wnoszę o zlokalizowanie jej po przeciwnej stronie pasa drogowego, znajdują się tam tereny niezabudowane, nieużytki, które bez szkody dla potrzeb ogółu mieszkańców mogą z zupełnością stanowić wystarczający obszar przeznaczony na realizację tej inwestycji. Budowa ścieżki rowerowej po drugiej stronie pasa drogowego będzie nawiązaniem do istniejącej już ścieżki rowerowej przy ul. Dominowskiej. Nadmieniam, że dom mój jest stuletnim	dz. nr 55/2 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 5ZŁ, 6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 3KXL - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne	+	–	+	–	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Ad.I. Tereny obecnie niezabudowane w planie przewidziane są do aktywizacji i zabudowania. Oznaczenie graficzne wprowadzone w pasie drogowym ulicy Głuskiej stanowi cyt.: *„schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych”*, nie jest ustaleniem obowiązującym planu, a jedynie elementem informacyjnym – nie wskazuje zatem dokładnej lokalizacji ścieżki, nie ustala jej szerokości, ani innych parametrów realizacyjnych. Oznaczenie to wskazuje, że w pasie drogowym ul. Głuskiej przewiduje się lokalizację ciągu pieszego/ rowerowego. Ewentualna lokalizacja ciągu pieszo – rowerowego będzie więc przedmiotem postępowań realizacyjnych drogowych w przyszłości. Ad.II. Zgodnie z informacją z Rejestru Gruntów (stan

				budynkiem drewnianym, ale zamieszkiwanym przeze mnie i moją rodzinę. Budynek w następstwie sukcesywnego poszerzania pasa drogowego, bez zawinionych działań samych jego właścicieli znalazł się w tak niefortunnym usytuowaniu, że będące jego częścią składową schody już obecnie wychodzą niemal bezpośrednio na ciąg pieszy – chodnik. Natężony ruch pojazdów utrudnia wjazd i wyjazd z posesji. Usytuowanie ścieżki rowerowej po tej stronie spotęguje utrudnienia, a co więcej może powodować liczne kolizje, pozbawić mnie swobodnego dojścia i wjazdu na własną działkę. II. W dalszej kolejności zgłaszam uwagi, zastrzeżenia, sprzeciw oraz wnioski co do mpzp w ramach którego **przeważająca część mojej działki** nr 55/2 (2/3) powierzchni działki tj. 0,29 ha od strony zachodniej **oznaczona została w planie jako Ekologiczny System Obszarów Chronionych** – ZŁ – roślinność nadrzeczna. Nie zgadzam się, aby tak duża część mojej działki została zakwalifikowana jako ESOCH – OBSZAR ZIELENI NADRZECZNEJ – ZŁ. Wnoszę o pozostawienie jej w dotychczasowe, obecnej kwalifikacji. Obecna kwalifikacja również zapewnia utrzymanie na tych terenach roślinności zielonej jak i uprawianie pól. Działkę nr 55/2 właśnie w części oznaczonej w planie jako obszar terenów roślinności nadrzecznej od lat wykorzystujemy gospodarczo sadząc na niej warzywa, sad owocowy, krzewy owocowe, ogród kwiatowy i inna roślinność, z których zbiory są wykorzystywane na potrzeby własnego gospodarstwa domowego a także rekreacyjnie. Przekształcenie tak znacznego obszaru wykorzystywanego gospodarczo na tereny roślinności nadrzecznej stanowi naruszenie wagi interesów, gdyż w obecnej sytuacji społecznej i gospodarczej oczywistym jest, że większe znaczenie ma wykorzystanie gospodarcze ziemi, a ponadto przekształcenie pomniejsza wartość mojej własności. Dla mnie jako właściciela działki 55/2 staje się oczywistym, że planowany w ramach tego zadania do zajęcia pod tereny roślinności nadrzecznej obszar stanowiący część poszczególnych działek położonych na wschód od rzeki Czerniejówki dalece wykracza poza obszar zakwalifikowany jako dolina rzeki Czerniejówki (która jest niezbyt szeroką doliną), gdyż np. w wypadku mojej działki nr 55/2 obejmuje aż 2/3 jej powierzchni tj. 0,29 ha. III. Poddaję w wątpliwość samą celowość zakładania infrastruktury technicznej 3KXL – pasów technicznych uzbrojenia na mojej działce nr 55/2 w postaci wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, stąd nie wyrażam zgody na założenie w/w sieci na terenie mojej działki nr 55 część zachodnia. Realizacja tego zadania może odbyć się poza granicą działki 55/2 na obszarze po drugiej stronie rzeki, bez szkody dla mieszkańców. Pas 3KXL można poprowadzić w linii prostej przechodząc na drugą stronę rzeki (zachodnią) na wysokości działki nr 67/2 i przejść powrotnie na stronę wschodnią rzeki na wysokości działki 1040.		uzbrojenia					z dnia 24 maja 2023 r.) działka nr 55/2 o powierzchni 0,5714 ha składa się z następujących użytków: - RIIIb pow. 0,0302 ha – grunty orne - RIVa pow. 0,1693 ha - grunty orne - RIVb pow. 0,0718 ha - grunty orne - RV pow. 0,1263 ha - grunty orne - ŁIII pow. 0,0030 ha – łąki trwałe - ŁIV pow. 0,0217 ha – łąki trwałe - ŁV pow. 0,0622 ha – łąki trwałe - B pow. 0,0869 ha – tereny mieszkaniowe Obecna powierzchnia budowlanej części działki wynosi 869 m^2, natomiast projekt planu przewiduje możliwość powiększenia budowlanej części nieruchomości do ok. 2150m^2, zatem ponad dwukrotnie. Pozostała część działki pozostawiona jest w dotychczasowym użytkowaniu. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* – z tego względu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Jednak, w nawiązaniu do treści uwagi, projekt planu zawiera w §36 zapis odnoszący się do zabudowy istniejącej – zapisy te ponownie zostaną przeanalizowane. Ad.III. Sieci infrastruktury technicznej stanowią inwestycje celu publicznego, służą obsłudze terenów położonych po wschodniej stronie rzeki Czerniejówki i powinny być prowadzone w sposób racjonalny i ekonomiczny, z uwzględnieniem infrastruktury już zastanej i uwarunkowań technicznych z nią związanych. Przez działkę nr 55/2 (oraz szereg pozostałych działek) przebiega już obecnie sieć kanalizacyjna KS 800. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie jako organ opiniujący plany miejscowe podkreśla w swoich opiniach konieczność lokalizowania sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach ogólnodostępnych tj. ciągach komunikacyjnych lub pasach technicznych.

17	22	23.05.2023	L_K Lublin	Przedstawiony przez Prezydenta Miasta Lublin Plan zagospodarowania przestrzennego w rażący sposób narusza zasady zagwarantowane w Konstytucji RP. Podstawową zasadą ochrony prawnej prawa własności jest uznanie własności prywatnej za podstawową instytucję porządku gospodarczego Rzeczypospolitej i jedną z podstawowych wartości porządku społecznego. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej MPZP) moja działka nr 58/5 zostaje włączona w tereny zieleni nadrzecznej oraz jest objęta strefą ekologicznego systemu obszarów chronionych. W chwili obecnej działka o nr 58/5 jest działką budowlaną, która w przyszłości miała stanowić nieruchomość pod zabudowę. Przedstawiony przez państwo MPZP jest rażąco sprzeczny z moim interesem. Zawęzi możliwość prowadzenia inwestycji, a działka poważnie straci na swojej wartości. Obecnie na rynku cena działek w dzielnicy Głusk kształtuje się na poziomie 300 zł za metr kwadratowy. Na podstawie przedstawionej w MPZP propozycji działka o nr 58/5 o wielkości 1346 m^2 w 70% jest przeznaczona na strefę ekologicznego systemu obszarów chronionych. Z ekonomicznego punktu MPZP pomniejsza znacząco wartość mojej działki. Wnoszę o zmianę lub nie wprowadzanie do MPZP mojej działki nr 58/5. Poprzedni plan zagospodarowania doliny Czerniejówki rekompensował w jakimś stopniu wartość mojej działki, ponieważ zakładał odszkodowanie za przejęcie mojej własności na planowane inwestycje. Z tego względu w moim interesie jest powrót do poprzedniej propozycji zagospodarowania doliny Czerniejówki lub będę wnosił o odszkodowanie za poniesione przeze mnie straty finansowe.	dz. nr 58/5 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wpłynęło 149 uwag złożonych przez mieszkańców. Większość uwag dotyczyła likwidacji projektowanego parku (2ZP) oraz ciągów pieszych i rowerowych. Zmiany wprowadzone w projekcie wynikają z uwzględnienia tych uwag. Przywrócenie poprzednio proponowanych rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji z pierwszego wyłożenia i kolejny napływ uwag osób niezadowolonych z proponowanych rozwiązań. Zgodnie z informacją z Rejestru Gruntów (stan z dnia 24 maja 2023 r.) działka nr 58/5 o powierzchni 0,1346 ha składa się z następujących użytków: - RIVa pow. 0,100 ha – grunty orne - RIVb pow. 0,0727 ha – grunty orne - RV pow. 0,0134 ha – grunty orne - Bp pow. 0,0385 ha – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Zatem obecna powierzchnia budowlanej części działki wynosi 385 m^2, natomiast projekt planu przewiduje możliwość powiększenia budowlanej części nieruchomości do ok. 669m^2. Pozostała część nieruchomości pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
18	24	23.05.2023	A_Ż Lublin	W związku z planowaną budową budynku gospodarczego na terenie działki 45/2 wyrażam sprzeciw dla lokalizacji Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ obejmującej ww działkę. Taka lokalizacja obszaru ESOCH i 5ZŁ skutecznie uniemożliwi mi wykorzystanie działki zgodnie z moimi planami. Jest to ograniczenie mojego prawa własności gwarantowanego mi przez Konstytucję RP i praw tych będę dochodził. Proponuję kompromis poprzez wyrażenie zgody na lokalizację granic strefy ESOCH i 5ZŁ w oparciu o ciąg 3KX1 (pas nad infrastrukturą – kolektorem ściekowym) w granicach działki	dz. nr 45/2 ul. Miętowa	8MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące*

				45/3 będącej również moją własnością.							*dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
19	25	23.05.2023	A_Ż Lublin	W związku z obecnym zagospodarowaniem terenu działki 45/3 wyrażam sprzeciw dla lokalizacji Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ wzdłuż wschodniej granicy ww działki. Na działce znajduje się sad owocowy, grunty uprawne, elementy małej architektury: szklarnia, altany, ogródek zabawowy. Taka lokalizacja obszaru ESOCH i 5ZŁ skutecznie uniemożliwia mi wykorzystywanie ponad 90% działki zgodnie z moimi planami. Jest to ograniczenie mojego prawa własności gwarantowanego mi przez Konstytucję RP i praw tych będę dochodził. Proponuję państwu kompromis poprzez wyrażenie zgody na lokalizację granic strefy ESOCH i 5ZŁ w oparciu o ciąg 3KXL (pas nad infrastrukturą – kolektorem ściekowym) – co i tak stanowi ograniczenie mojego prawa własności do ok. 25% powierzchni mojej własności – pozwalając mi jednak na zagospodarowanie reszty działki wg własnego planu i realizację budynku gospodarczego. W załączeniu do wniosku dołączam zdjęcia zagospodarowania działki 45/3.	dz. 45/3 ul. Miętowa	5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 8MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Działka nr 45/3 stanowi łąki trwałe (nieomal w całości położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), a dotychczasowe użytkowanie (ogród) jest zgodne z projektem planu. Natomiast w odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* oraz ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią – naruszenie ustawy Prawo wodne. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia wszystkich uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
20	26	24.05.2023	M_Ż Lublin	Jestem rozczarowany koncepcją przedstawioną podczas II wyłożenia planu. Dotyczy to przede wszystkim przeznaczenia terenu 6ZŁ oraz likwidacji wydzielonego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Czerniejówki. Poprzednia propozycja dotycząca obszaru oznaczonego na poprzednim planie 2ZP z przeznaczeniem na teren zieleni urządzonej była doskonałą koncepcją stwarzającą następnym pokoleniom mieszkańców dzielnicy Głusk i Abramowice możliwość wypoczynku w atrakcyjnie urządzonym miejscu. Likwidacja ciągu pieszego wzdłuż rzeki Czerniejówki 2KX skutkować będzie zablokowaniem dostępu do atrakcyjnego odcinka rzeki, stawów, terenów zielonych dla ogółu społeczeństwa. Proszę o przywrócenie w planie poprzednich rozwiązań.	projekt planu	ustalenia projektu planu		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wpłynęło 149 uwag złożonych przez mieszkańców. Większość uwag dotyczyła likwidacji projektowanego parku (2ZP) oraz ciągów pieszych i rowerowych, w tym ciągu pieszego 2KX planowanego wzdłuż rzeki Czerniejówki. Zmiany wprowadzone w projekcie wynikają z uwzględnienia tych uwag. Przywrócenie poprzednio proponowanych rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji z pierwszego wyłożenia i kolejny napływ uwag osób niezadowolonych z proponowanych rozwiązań. Pomimo merytorycznie słusznej uwagi Pana M__ Ż__, nie jest celem miasta uchwalanie planu budzącego tak duży opór społeczny. Z tego względu uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych.

											Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
21	27	24.05.2023	A_N Lublin	W pierwszym wyłożeniu planowany był teren zielony wzdłuż Czerniejówki od ul. Strojnowskiego do dróżki za kościołem. Popieram pierwszy plan zagospodarowania. Uważam, że tej dzielnicy potrzebny jest taki teren z parkiem miejskim. W tej dzielnicy powstaje coraz więcej domów z młodymi i aktywnymi osobami. Teren do spacerów, do jazdy rowerem, do jazdy na rolkach i hulajnodze, jest bardzo potrzebny w tej dzielnicy. W tym momencie są tam nieużytki, pastwiska i zarośla itp. Park w tej dzielnicy uatrakcyjni tą dzielnicę i polepszy komfort życia mieszkańców. Park będzie również bezpieczniejszym miejscem dla mieszkańców i ich dzieci. Jest to miejsce zlokalizowane w bezpiecznej odległości od głównej ulicy i tym samym idealnie wpasuje się w wyjątkowość dzielnicy Głusk.	projekt planu	ustalenia projektu planu		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wpłynęło 149 uwag złożonych przez mieszkańców. Większość uwag dotyczyła likwidacji projektowanego parku (2ZP) oraz ciągów pieszych i rowerowych, w tym ciągu pieszego 2KX planowanego wzdłuż rzeki Czerniejówki. Zmiany wprowadzone w projekcie wynikają z uwzględnienia tych uwag. Przywrócenie poprzednio proponowanych rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji z pierwszego wyłożenia i kolejny napływ uwag osób niezadowolonych z proponowanych rozwiązań. Pomimo merytorycznie słusznej uwagi Pana A__ N__, nie jest celem miasta uchwalanie planu budzącego tak duży opór społeczny. Z tego względu uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
22	28	24.05.2023	P_Ż Lublin	Dla przedmiotowej działki w 2021 roku została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu znak sprawy AB-LA-I.548.2021, w trakcie jest opracowanie projektu budowlanego dla budynku jednorodzinnego. Wyrażam sprzeciw dla lokalizacji Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ obejmującej ww działkę. Taka lokalizacja ESOCH i 5ZŁ skutecznie uniemożliwi mi wykorzystywanie działki zgodnie z moimi planami. Wyrażam zgodę na lokalizację granic strefy ESOCH i 5ZŁ w oparciu o ciąg 3KXL (pas nad infrastrukturą – kolektorem ściekowym) w granicach działki 1/1.	dz. nr 1/1 ul. Handlowa	5MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej 5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 3KXL - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* oraz ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią – naruszenie ustawy Prawo wodne Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
23	29	23.05.2023	S_P Lublin	Przedstawiony przez Prezydenta Miasta Lublin Plan zagospodarowania przestrzennego w rażący sposób narusza zasady zagwarantowane w Konstytucji RP. Podstawową zasadą ochrony prawa własności jest uznanie własności prywatnej za podstawową instytucję porządku gospodarczego Rzeczypospolitej i jedną z podstawowych wartości porządku społecznego. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej MPZP) moje działki o nr 58/1 oraz 58/3 zostają włączone w teren zieleni nadrzecznej oraz są	dz. nr 58/1, 58/3 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 6ZŁ - tereny	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wpłynęło 149 uwag złożonych przez mieszkańców. Większość uwag dotyczyła likwidacji projektowanego parku (2ZP) oraz ciągów pieszych i rowerowych. Zmiany wprowadzone w projekcie wynikają z uwzględnienia tych uwag. Przywrócenie poprzednio proponowanych rozwiązań spowodowałoby powtórzenie sytuacji z pierwszego wyłożenia i kolejny napływ uwag osób

				objęte strefą ekologicznego systemu obszarów chronionych. W chwili obecnej działka o nr 58/1 jest działką budowlaną, natomiast działka 58/3 jest działką rolną. Obie działki w przyszłości miały stanowić nieruchomość pod zabudowę. Przedstawiony przez państwa MPZP jest rażąco sprzeczny z moim interesem. Zawęzi możliwość prowadzenia inwestycji, a działki poważnie stracą na swojej wartości. Obecnie na rynku cena działek w dzielnicy Głusk kształtuje się na poziomie 300 zł za metr kwadratowy. Na podstawie przedstawionej w MPZP propozycji działka o nr 58/1 o wielkości 20 arów w 30% jest przeznaczona na strefę ekologicznego systemu obszarów chronionych, natomiast działka o nr 58/3 o wielkości 30 arów jest na ten cel przeznaczona w całości. Z ekonomicznego punktu MPZP pomniejsza wartość moich działek w znaczący sposób. Wnoszę o zmianę lub nie wprowadzanie do MPZP moich działek o nr 58/1 oraz 58/3, ponieważ w rażący sposób narusza to moje prawo własności. Poprzedni plan zagospodarowania doliny Czerniejówki rekompensował w znacznym stopniu wartość moich działek ponieważ zakładał odszkodowanie za przejęcie mojej własności na planowaną inwestycję. Z tego względu w moim interesie jest powrót do poprzedniej propozycji zagospodarowania doliny Czerniejówki lub będę wnosił o odszkodowanie za poniesione przeze mnie straty finansowe na drodze sądowej.		zieleni nadrzecznej					niezadowolonych z proponowanych rozwiązań. Zgodnie z informacją z Rejestru Gruntów (stan z dnia 26 maja 2023 r.) działka nr 58/3 jest w całości działką rolną, natomiast działka nr 58/1 o powierzchni 0,1980 ha składa się z następujących użytków: - RIVa pow. 0,0079 ha – grunty orne - RIVb pow. 0,0558 ha – grunty orne - RV pow. 0,0093 ha – grunty orne - Br-RV pow. 0,1250 ha – grunty rolne zabudowane Zatem obecna powierzchnia budowlanej części działki wynosi 1250 m^2, natomiast projekt planu przewiduje możliwość powiększenia budowlanej części nieruchomości do ok. 1357m^2. Pozostała część nieruchomości pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
24	30	24.05.2023	M_S Lublin	1. Linia graniczna przy ul. Handlowej została naniesiona na teren posesji, proszę o uwzględnienie zgodnie z granicą nieruchomości by w przyszłości nie było nieporozumienia względem użyteczności i gospodarowania. 2. Na działce w niedalekim sąsiedztwie rzeki Czerniejówki w przeszłości został wybudowany kolektor sanitarny i obecnie ten teren jest zagospodarowany. Planujecie państwo poszerzenie pasa obsługi technicznej oraz wykonanie dodatkowych instalacji, nie wyrażam na to swojej zgody jako właścicielka nieruchomości. Chcecie państwo położyć w tym miejscu linie energetyczne i nie rozumiem w jakim celu, skoro są one umiejscowione po drugiej stronie nieruchomości i każda nieruchomość posiada podłączenie instalacji energetycznej, przebudowa jest bezcelowa i zniszczy moją nieruchomość. Nie wyrażam na to swojej zgody. 3. Nadal zostaje pozostawiony bardzo szeroki pas ESOCH. Rozumiem, że w ten sposób chcą państwo zabezpieczyć teren przed ewentualną zabudową tej przestrzeni, jednakże jednocześnie w ogromny sposób ingerują w formę	dz. nr 5 ul. Handlowa	4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług 2ZŁ, 3ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 2KXL - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W treści uwagi pominięto fakt, że na przedmiotowej działce i w jej otoczeniu wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej/ tereny zabudowy usługowej, gdzie oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Są to więc tereny inwestycyjne z możliwością intensywnego wykorzystania. Tego typu tereny wymagają właściwej obsługi komunikacyjnej między innymi ze względów funkcjonalnych oraz przede wszystkim ze względów bezpieczeństwa. Dotyczy to zarówno szerokości drogi, jak i zachowania geometrii, właściwych promieni skrętu, widoczności etc. Linia rozgraniczająca pas drogowy ulicy Handlowej została poprowadzona po linii ogrodzenia

				zagospodarowania tegoż terenu. W chwili obecnej na tym terenie i tak nie ma możliwości zabudowy, ale za to jest możliwość nasadzeń krzewów, drzew, kwiatów, warzyw. Obecnie można tam stworzyć (i są tworzone) sady, ogródki owocowe oraz różnorodne rabaty. Mogłabym się zgodzić z państwem, iż terenem ochronnym zostałby objęty teren kolektora sanitarnego, ale dlaczego i w jakim celu tak ogromny obszar ?! Proszę o przemyślenie tej decyzji, zmniejszenie terenu ESOCH i pozostawienie nam właścicielom nieruchomości możliwość swobodnego (zgodnego z wymogami prawa) korzystania. W obecnych czasach prawie każdy rozumie czym jest zdrowa i naturalna żywność bez chemii, a my właściciele nieruchomości w tym rejonie mamy bardzo korzystne warunki by je uprawiać. W przyszłości, biorąc pod uwagę ogrom terenu który obejmujecie ochroną, możemy my właściciele bądź późniejsi spadkobiercy mieć z tego tytułu problemy. Dlatego myśląc o przyszłych pokoleniach, proszę o zmniejszenie tego terenu, np. do kolektora sanitarnego +-1 m, a pozostałą część pozostawić zgodnie z obecnym zagospodarowaniem. Dla państwa 8 – 12 m to może być mało istotne jednak dla mnie i mojej rodziny to bardzo wiele. Proszę też wszystkich państwa biorących udział w tworzeniu tego projektu oraz tych, którzy będą zatwierdzać wszelkie zmiany – Proszę postawić się w sytuacji nas właścicieli posesji, proszę pomyśleć, czy gdyby to akurat Państwa dotyczyło to czy byłoby to satysfakcjonujące?! Proszę w imieniu swoim i prawdopodobnie wielu innych właścicieli – nie niszczcie tego co stworzyliśmy poprzez wchodzenie na teren zagospodarowanych i urządzonych posesji, nie zabraniajcie nam (poprzez tworzenie zakazów i nakazów) korzystania teraz i w przyszłości z naszych terenów, pozwólcie na rozwinięcie się tej części miasta, ale odstąpcie od niszczenia tego, co już jest stworzone i przynosi korzyści.							działki nr 5. Pas techniczny uzbrojenia 2KXL ma na celu umożliwienie dostępu do sieci, ich właściwej konserwacji i utrzymania. Sieci infrastruktury technicznej stanowią inwestycje celu publicznego. Przebieg istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia przedstawiono na zał.2 – Ideogram uzbrojenia i jest to „schemat" uwzględniający przyszłą intensyfikację zagospodarowania terenu. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie jako organ opiniujący plany miejscowe podkreśla w swoich opiniach konieczność lokalizowania sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach ogólnodostępnych tj. ciągach komunikacyjnych lub pasach technicznych. Użytkowanie ogrodnicze terenu objętego ESOCH jest zgodne z zapisami projektu planu. Ponadto część działki nr 5 objęta ESOCH stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – ustawa Prawo wodne jest tu przepisem nadrzędnym, który musi być uwzględniony w planie miejscowym. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych"*, a dodatkowo naruszenie ustawy Prawo wodne. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
25	33	24.05.2023	M_K Abramowice Prywatne	Zgodnie z obecnym projektem MPZP działki, których jestem współwłaścicielem zostają włączone w tereny zieleni nadrzecznej oraz objęte strefą ekologiczną, co dla mnie oznacza obniżenie ich wartości. W związku z powyższym wnoszę o zmianę lub o niewprowadzanie do MPZP moich działek, ponieważ moje plany co do tej ziemi związane były z zagospodarowaniem tych terenów pod zabudowę jednorodzinną dla moich dzieci i wnuków. Obecny projekt uniemożliwi prowadzenie inwestycji na moich działkach co wiąże się dla mnie ze znacznymi stratami finansowymi.	dz. nr 72, 74 ul. Głuska	6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z Informacją z rejestru gruntów (stan na 26 maja 2023 r.) obie nieruchomości są w całości działkami rolnymi. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów*

											miejscowych.” Projekt planu przewiduje pozostawienie działek w dotychczasowym użytkowaniu. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej, ocenie zgodności ze Studium oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
26	34	24.05.2023	E_K Lublin	W związku z proponowaną zmianą przeznaczenia części mojej działki nr 74 i 72 chciałam wyrazić wątpliwość dotyczącą opinii jako, że obszary te to tereny zalewowe. Mieszkam tu od 53 lat, ziemia ta była od zawsze uprawiana przez rodzinę i nigdy nie zdarzyło się aby ten teren został zalany. Co więcej poprzedni projekt zagospodarowania zakładał w tym miejscu obiekty rekreacyjne, parki. Myślę, że te projekty musiałyby powstać w oparciu o dane, które eliminowałyby możliwość, że są to tereny zalewowe. Zatem nie rozumiem skąd teraz taka opinia, w pobliskiej rzece z roku na rok spada poziom wody. Dodatkowo między korytem rzecznym a wskazanymi na moich działkach terenami jest jeszcze bufor w postaci szerokiego pasa łąk. Chciałam zakwestionować fakt zależności wskazanych terenów. Ponadto zmiana planu zagospodarowania wprowadzając na tym obszarze tereny zielone to strata w setkach tysięcy złotych dla wszystkich właścicieli gruntów na tym obszarze. Od lat ziemia ta była przekazywana w mojej rodzinie i uprawiana przez nią. Płaciliśmy za nią podatki, a teraz realne możliwości korzystania z tej własności zostaną nam bezpodstawnie odebrane. Jest to nadużycie prawa własności gwarantowanego Konstytucją Rzeczypospolitej Polski. Strata wartości nieruchomości poza właścicielami obejmuje także miasto Lublin, ponieważ podatki od działek budowlanych byłyby znacznie wyższe niż od terenów zielonych. Przez lata ja i moja rodzina odprowadzaliśmy podatek za tą ziemię i wiązaliśmy z nią przyszłość naszych dzieci. Teraz jesteśmy pozbawieni możliwości korzystania z naszej własności w imię czego??? Mam nadzieję, że władza ma na celu dobro mieszkańców i projekt zagospodarowania powstanie z poszanowaniem praw dla dobra każdej ze stron.	dz. nr 72, 74 ul. Głuska	6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** W żadnej wersji projektu planu działki nr 72 i 74 nie znajdowały się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z Informacją z rejestru gruntów (stan na 26 maja 2023 r.) obie nieruchomości są w całości działkami rolnymi. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* Projekt planu przewiduje pozostawienie działek w dotychczasowym użytkowaniu. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej, ocenie zgodności ze Studium oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
27	35	24.05.2023	A_T Lublin	Wyrażam sprzeciw dla lokalizacji Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ obejmującej działki nr 3 i 4. Obecnie na terenie objętym planowaną strefą znajdują się hale i magazyny części związane z prowadzoną działalnością. Teren jest utwardzony dla potrzeb sprzętu ciężkiego i niemożliwe jest tam strefy zieleni bez inwestycji i rekultywacji gruntów. Taka lokalizacja planowanego obszaru ESOCH i 5ZŁ uniemożliwi mi prowadzenie działalności gospodarczej która jest podstawą utrzymania mojej rodziny. Jednocześnie wnioskuję o zmianę lokalizacji ciągu pieszego 2KX z południowej granicy działki na 4 na jej północną granicę, co pozwoli mi na połączenie działek 2 i 4 dla lepszej komunikacji mojej działalności bez dostępu osób trzecich.	dz. nr 3, 4 ul. Handlowa	4MN/U, 5MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej 2KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych 5KDD - tereny	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zapisy projektu planu przewidują utrzymanie istniejącej zabudowy na wskazanych warunkach. Zasadność lokalizacji ciągu pieszego w wyznaczonym miejscu została potwierdzona w czasie wizji terenowej/ spaceru przy udziale Prezydenta Radnych i mieszkańców. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności

				W chwili obecnej osoby przechodzące do kładki nad rzeką Czerniejówką narażone są na kontakt z wózkami widłowymi, ciężarówkami i sprzętem ciężkim poruszającymi się pomiędzy halami i placami manewrowymi na działkach 3 i 4. Lokalizacja ciągu pieszego na północnej granicy działki nr 4 zwiększy bezpieczeństwo pieszych korzystających z tego ciągu pozwalając jednocześnie na budowę pod chodnikiem ciągu odwodnienia wód opadowych z ul. Handlowej i Miętowej w najniższym jej miejscu.		dróg publicznych: ulica dojazdowa 2ZŁ, 3ZŁ, 5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 2KXL - tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia					stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* oraz naruszenie ustawy Prawo wodne w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Docelowe, planowane przeznaczenie terenu to MN/U, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi nieuciążliwe. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
28	36	24.05.2023	E_W Lublin	Proszę uwzględnienie w nowym projekcie, że na mojej działce nr 48 – nigdy już, nie będzie możliwości budowy ani drogi, ani ciągu pieszego. Zależy na takim zdaniu i ujęciu tego w projekcie, gdyż jest to gwarancją nie tylko dla mnie na przyszłość, ale przede wszystkim dla moich dzieci czy wnuków. Proszę o skorygowanie lub dopilnowanie aby linia ROZGRANICZAJĄCA DROGĘ Z POSESJAMI na ul. Miętowej dalej nie nachodziła i nie kolidowała z prywatnymi terenami posesji. Być może jest to tylko błąd w rysunkach technicznych. Poproszę o uwzględnienie poprawki we wniosku nr działki 58/1 nie jak we wcześniejszym piśmie 55/1 – dotyczy przeniesienia na tereny do linii Pana S___ P__, on może wyrazi zgodę na dojazd do terenów zielonych rekreacyjnych zamiast wykonywać drogę na mojej działce nr 48. Pismo w zał. poprawione.	dz. nr 48 ul. Miętowa	8MN(8) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Proponowany zapis nie mieści się w zasadach legislacji dokumentów planistycznych. Linia rozgraniczająca ul. Miętowej pokrywa się z granicą działki nr 48. Pan S__ P__ złożył uwagę dotyczącą działki nr 58/1, natomiast nie wnosił uwag dotyczących przeniesienia linii zabudowy na swoje tereny, ani też umieszczania na swojej działce dostępu do terenów zielonych rekreacyjnych. Ze względu na powyższe – nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
29	37	25.05.2023 (uwaga datowana na 22.05.2023)	J_S Lublin	W związku z obecnym zagospodarowaniem działki nr 2 przy ul. Handlowej wyrażam sprzeciw dla lokalizacji Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ obejmującego tak dużą szerokość ww działki. Obecnie na terenie objętym planowaną strefą znajduje się ogród warzywny, drzewka i krzaki owocowe. Taka lokalizacja planowanego obszaru ESOCH i 5ZŁ w przyszłości uniemożliwi mi wykorzystywanie działki zgodnie z moją wolą.	dz. nr 2 ul. Handlowa	5MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 3KXL - tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia 5ZŁ, 8ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Obecne użytkowanie (ogród) nie jest sprzeczne z projektem planu. W odniesieniu do elementów takich jak ESOCH, maksymalne zasięgi terenów budowlanych, zasięg i ochrona dolin rzecznych etc. obowiązuje zgodność planu z Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Brak takiej zgodności stanowiłby naruszenie art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), cyt.: *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”* oraz naruszenie ustawy Prawo wodne w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej, ocenie zgodności ze Studium oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych.

											Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.
30	38	25.05.2023 (uwaga datowana na 24.05.2023)	Z_M Lublin	**Nie wyrażam zgody na usytuowanie drogi publicznej wraz z ciągiem pieszo – jezdnym oznaczonymi w projekcie planu jako 8KDD, która przebiegać będzie bezpośrednio przez znaczną część mojej działki nr 83/10.** Moja działka nr 83/10 cały czas jest użytkowana i zagospodarowana tj. obsadzona wieloletnimi nasadzeniami: świerki srebrzyste, tuje, jabłoń, brzoza, morwa (ok. 30 – 40 lat), bez, krzewy ozdobne m.in. wiciokrzew, kiwi, winogrona, a także wieloletnie kwiaty m.in. róże, draceny (wiele kwiatów rośnie od lat 70) oraz maliny, truskawki, poziomki, aronia, borówka. Posiadam też mini szklarnię oraz ogród warzywny dzięki czemu w dzisiejszych niepewnych czasach mam swoje warzywa. Na spotkaniu, jakie miało miejsce w dniu 18 kwietnia 2023 r. w szkole przy ul. Głuskiej od przedstawicieli Urzędu Miasta otrzymałam informację, iż moja działka nr 83/10 nie będzie podlegała jakimkolwiek ingerencjom, co jak okazało się później było niezgodną z prawdą informacją. O wprowadzeniu mnie w błąd przedstawicieli Urzędu Miasta Lublin dowiedziałam się od sąsiada, który uświadomił mnie, że znaczna część mojej nieruchomości została przeznaczona pod drogę publiczną wraz z ciągiem pieszo – jezdnym. W związku z powyższym uważam, że działanie przedstawicieli Urzędu Miasta było celowe i z pewnością nie byłam jedyną oszukaną osobą. Zwrócić należy szczególną uwagę, że **projektowana droga publiczna przebiegać ma przez co najmniej 1/4 część mojej działki, w konsekwencji czego moja nieruchomość z powierzchni 1027 m2 zmniejszy się o prawie 300 m^2**. W wyniku utraty powyższej powierzchni będę zmuszona do nowego zagospodarowania działki, przeniesienie altanki i tunelu foliowego, usunięcia rosnących od wielu lat drzew, zmiany lokalizacji ogródka oraz rozbiórki i postawienia nowego ogrodzenia. Utrata jakiejkolwiek powierzchni spowoduje, że na mojej nieruchomości nie będzie mógł zaparkować żaden samochód osobowy. Na chodniku z kostki brukowej znajduje się szambo, które gdyby zostało zrealizowane zamierzenie publiczne (droga wraz z ciągiem pieszym), to będzie usytuowane tuż obok, a w konsekwencji mogę mieć problemy z usuwaniem nieczystości oraz postawieniem nowego ogrodzenia. Droga publiczna i ciąg pieszy będą przebiegać tuż pod moimi oknami, co wiązać się będzie ze znacznym hałasem. Z kolei plan nie przewiduje postawienia w tym miejscu paneli dźwiękoszczelnych. Jestem osobą starszą i powinnam mieć ciszę i spokój, czego z pewnością nie zapewni mi biegnąca tuż przy domu droga publiczna, która ma łączyć dzielnicę Głusk i Abramowice. **W przypadku realizacji drogi publicznej i chodnika wraz ze ścieżką rowerową moja działka mająca aktualnie kształt zbliżony do prostokąta zmieni się w działkę potocznie zwaną „klinem”**. Działki „klin” są mało	dz nr 83/10 działka nie posiada wydzielonego geodezyjnie dojazdu	10MN(U) tereny zabudowy mieszkaniowej 8KDD - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa 6ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 2KXL/KX/KR - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia, tereny ciągów pieszych, tereny dróg rowerowych	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Projektowana droga dojazdowa 8KDD wraz z terenem infrastruktury technicznej – pasem technicznym uzbrojenia, stanowiącym jednocześnie teren ciągu pieszego i drogi rowerowej 2KXL/KX/KR - przebiega zgodnie i w nawiązaniu do istniejących sieci magistralnych infrastruktury technicznej. Istniejące, magistralne sieci infrastruktury technicznej położone są po terenie dz. nr 83/10, co projekt planu adaptuje. W odniesieniu do przytoczonych informacji udzielonych przez pracowników Urzędu, jako by *„działka nie będzie podlegała jakimkolwiek ingerencjom”* wydaje się, że musiało dojść do nieporozumienia, lub do niezrozumienia wypowiedzi pracowników. Na spotkaniu z mieszkańcami zespół projektowy posiadał wszystkie niezbędne materiały i prezentował rysunki i rozwiązania aktualne dla II wyłożenia projektu planu. Działka już *„podlega ingerencjom”*, ponieważ usytuowane są na niej magistralne sieci infrastruktury technicznej. Prawdopodobnie chodziło o informację dotyczącą zmian, jakie zaszły w odniesieniu do działki nr 83/10 w stosunku do I wyłożenia. W poprzedniej wersji projektu (I wyłożenie) działka nr 83/10 znajdowała się nieomal w całości na terenie pasa drogowego drogi 8KDD (fragment północno – wschodniego narożnika znajdował się na terenie zieleni urządzonej 2ZP), a istniejący na działce budynek nie był oznaczony graficznie. Projekt wyłożony po raz II prezentował zgoła inne rozwiązanie – na działce nr 83/10 wydzielono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 10MN(U), oznaczono graficznie istniejący budynek, a pas drogowy ulicy 8KDD ograniczono do pasa przebiegu magistralnych sieci infrastruktury technicznej. W tym rozwiązaniu pas drogowy ulicy 8KDD nie ingeruje w żadnym stopniu w istniejący budynek mieszkalny – i tego dotyczyła informacja udzielona przez pracowników urzędu. Działka nr 83/10 nie ma geodezyjnie wydzielonego dojazdu. Wskazane w projekcie drogi dojazdowe są niezbędne dla obsługi istniejących i projektowanych terenów budowlanych i służą bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia. Zarówno drogi, jak i sieci infrastruktury technicznej stanowią inwestycje celu publicznego. Przedstawiona w uwadze propozycja przesunięcia drogi 8KDD na działki sąsiadów, z pominięciem magistralnych sieci infrastruktury technicznej, jest projekcją interesów 1 działki – kosztem interesu publicznego i innych terenów. Niemniej, rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej, ocenie zgodności ze Studium oraz uzgodnieniom

				atrakcyjne i nie cieszą się zainteresowaniem wśród nabywców. Moja nieruchomość położona jest wśród nieruchomości rolnych, w związku z tym **nie istnieją żadne przeszkody aby prawo własności mojej działki nie było ograniczone w żadnej mierze**. W związku z powyższym przedstawiam propozycję przebiegu drogi publicznej 8KDD wraz z ciągiem pieszo-jednym. W myśl art.21 ust.1 Konstytucji RP, Rzeczypospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. Z kolei w myśl art.21 ust.2 Konstytucji RP „*Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.”* Według art.64 Konstytucji RP „*1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. 3. Własność może być ograniczana tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.”* W rzeczywistości odszkodowania nie mają charakteru „słusznego” tj. ich wysokość ustalana jest jako czysta matematyka i w żaden sposób nie brane są pod uwagę uczucia, przywiązanie obywatela do danego miejsca. W mojej ocenie **brak jest uzasadnienia społecznego aby w znaczny sposób ograniczyć moje prawo własności nieruchomości – działki nr 83/10 na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości drogi publicznej wraz z ciągiem pieszo – jezdnym** (8KDD), w szczególności z uwagi na możliwość zlokalizowania przedmiotowego zamierzenia publicznego na nieruchomościach nie wykorzystywanych na cele mieszkalne. W tym miejscu należy zadać istotne pytanie → **czy dobro właścicieli, dla których zostanie utworzona droga dojazdowa jest ważniejsze od dobra naszego właścicieli/ współwłaścicieli nieruchomości, w szczególności mojej działki 83/10? Odpowiedź jest negatywna!** W wyniku realizacji inwestycji polegającej na budowie wskazanej drogi publicznej wraz z ciągiem pieszo-jezdnym to my – właściciele/ współwłaściciele nieruchomości przeznaczonych do całkowitego lub częściowego wywłaszczenia utracimy prawo własności za odszkodowaniem, które w żadnej mierze nie będzie adekwatne do wartości sentymentalnej związanej z naszymi przodkami i naszym miejscem na ziemi (domem rodzinnym). Oświadczam, że w pełni akceptuję realizację inwestycji, które służą dla dobra ogółu społeczeństwa. Jednakże projektowana droga dojazdowa ma na celu znaczne ograniczenie mojego prawa własności w imię polepszenia dojazdu do nieruchomości innych właścicieli nieruchomości (naszych sąsiadów), czego nie jestem w stanie zaakceptować i wnoszę zdecydowany sprzeciw. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidujący budowę drogi jest niezgodny z Konstytucją RP, ponieważ w sposób krzywdzący, nierówny i niesprawiedliwy traktuje nas właścicieli/ współwłaścicieli nieruchomości, którzy mamy w całości bądź w znacznej części utracić swoje						z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozstrzygnięcia uwag będzie przedmiotem kolejnego (III) wyłożenia do wglądu publicznego.

				prawo własności na rzecz utworzenia dla innych właścicieli nieruchomości (naszych sąsiadów, którzy posiadają dojazd do drogi publicznej) drogi dojazdowej. *(do uwagi dołączono uzasadnienie zawierające szereg osobistych informacji, które w przytoczonej treści pominięto, a także fotografie oraz propozycję zmiany przebiegu drogi poprzez jej przesunięcie w kierunku południowym, na działki sąsiednie – zbiór uwag zamieszczonych w wykazie stanowi załącznik do niniejszego sposobu ich rozpatrzenia).*							
31	39	24.05.2023	Mieszkańcy według listy (30 podpisów)	**1.** Wnioskujemy o zmianę zapisu §15 ust.6 pkt 6. Obecne brzmienie: „6) maksymalna wysokość zabudowy *a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U** – 9,0 m* *b) dla terenu: **10U** – 12 m.”* Wnioskowane brzmienie: 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U** – 9,0 m b) dla terenu: **10U** – wykreślony. **2.** Wnioskujemy o zmianę zapisu §15 ust.6 pkt 7. Obecne brzmienie: *„6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych* *a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U** – 2 kondygnacje nadziemne* *b) dla terenu: **10U** – nie określa się.”* Wnioskowane brzmienie: 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych a) dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U** – 2 kondygnacje nadziemne b) wykreślony. Uzasadnienie wnioskowanych zmian: Teren **10U** zlokalizowany jest od strony południowej w stosunku do terenu **19MN** i od strony wschodniej w stosunku do terenu **20MN**. Ponadto przylega bezpośrednio do zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na obszarze oznaczonym jako **20MN**, a od zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na obszarze oznaczonym jako **19MN** oddziela go jedynie pas ulicy F. Strojnowskiego. Wysoka zabudowa blisko granicy terenu **10U** może spowodować duże obszary zacienienia i niekorzystnie oddziaływać na zabudowania jednorodzinne, które są zdecydowanie niższe. **3.** Wnioskujemy o zmianę zapisu §9 ust.1 i dodanie następujących punktów: g) zakaz lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt; h)zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu; i) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi; j) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków. Uzasadnienie wnioskowanych zmian: Według §15 ust.3 pkt 6 tereny **9U**, **10U** znajdują się w zasięgu	zapisy projektu planu dot. wskaźników i parametrów zabudowy	zapisy projektu planu dot. wskaźników i parametrów zabudowy	+	–	+	–	**Uwagi częściowo nieuwzględnione.** Zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.), budynki o wysokości nad poziomem terenu do 12 m włącznie należą do budynków niskich. Pomiędzy terenem 10U i terenami mieszkaniowymi oprócz nieprzekraczalnych linii zabudowy wprowadzono dodatkowo strefę zieleni izolacyjnej. Wnioskowane w uwadze wykreślenie wymogów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy i ilości kondygnacji wydaje się być sprzeczne z intencją zawartą w uzasadnieniu. Ustanowienie stref ochronnych ujęć wód jest wymagane na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. "Prawo wodne", które określa zasady ustanawiania stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód. Na mocy tej ustawy wydane zostało: - Rozporządzenie nr 14 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Dziesiąta" w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. 2022.6826); - Rozporządzenie Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Wilczopole" położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r., poz. 6576). Zatem ustanowienie tych stref oraz zasad zagospodarowania w ich obrębie nie leży w gestii Wydziału Planowania, a ich wprowadzenie jest wymagane w projektach mpzp w brzmieniu zgodnym z przepisami odrębnymi. Ponadto zapisy dotyczące stref ochronnych ujęć wód podlegają uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych, gdzie sprawdzana jest prawidłowość zastosowanych zapisów. Niemniej rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą podlegały ponownym analizom, ocenie prognostycznej oraz uzgodnieniom z organami ustawowo uprawnionymi do opiniowania projektów planistycznych. Sposób rozpatrzenia uwag będzie przedmiotem ponownego wyłożenia do wglądu publicznego.

				terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Wilczopole** – ustalenia zgodnie z §9 ust.1 planu. Zapisy przedstawione w proponowanych punktach zawarte są w §9 ust.2 planu dotyczącym terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej **Dziesiąta**. Uważamy, że są one niezbędne w celu właściwej ochrony terenu 9U i 10U, jak i również terenów przylegających. Wnioskujemy również o utrzymanie wszystkich zapisów wprowadzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego I wyłożeniu i dotyczących ograniczenia oddziaływania terenu **1P**, **2P** i **10U** na przylegające tereny zabudowy jednorodzinnej **19MN** i **20MN**.							
III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 5 lutego 2024 r.)											
1	1	16.01.2023	T_A_D M_D Lublin	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako właściciele działek o numerach 10.38, 10.41, 10.50, 10.51, 10.52, 10.53, 10.54, 10.53/1 położonych przy ulicy Wólczańskiej w Lublinie zgłaszam następujące uwagi o: 1) rozszerzenie terenu US w strefie ESOCH do granicy działki w kierunku południowym z zachowaniem granic projektowanego obszaru zabudowy 4MN(U), prawdopodobnie nieuwzględnienie tej części działki 10.49 w obszarze US wynika z wcześniej projektowanego, a niezgodnego z moimi planami ciągu pieszego. 2) zachowanie dopuszczenia lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką dla działek nr 10.38, 10.41, 10.50, 10.51, 10.52, 10.53, 10.54, 10.53/1 położonych w terenie 1ZŁ. Jednocześnie z zadowoleniem przyjmuję przesunięcie wcześniej planowanego ciągu pieszego z terenu mojej działki. Mając na uwadze powyższe uwagi wnoszę o ich uwzględnienie i dokonanie stosownych zmian przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr 1038, 1041, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1053/1, 1049 ul. Wólczańska	4MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 1KDD - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwagodawcy składali uwagi w ramach pierwszego oraz drugiego wyłożenia. Uwagi zostały uwzględnione w części dotyczącej zmiany funkcji terenu, natomiast nie zostały i nie mogły zostać uwzględnione w części dotyczącej wprowadzenia zabudowy w ESOCH, na tereny zieleni nadrzecznej – łąk trwałych, pastwisk i na tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Zachodnia część działki nr 1049 przeznaczona jest pod teren budowlany 4MN(U), natomiast jej wschodnia część oraz pozostałe, wymienione w uwadze działki stanowią łąki i pastwiska położone w dolinie rzeki Czerniejówki, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, w objętym ochroną konserwatorską przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków i przeznaczone są na tereny zieleni nadrzecznej 1ZŁ. Na części działki nr 1049 wyznaczono wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej US – obszar usług sportu i rekreacji, wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe powiększanie wydzielenia US nie ma uzasadnienia, a wyznaczenie tego obszaru na wcześniejszym etapie należy traktować jako daleko idący kompromis i wyjątek, a nie zasadę. Uwarunkowania środowiskowe kształtują się zgodnie z geomorfologicznymi cechami terenu - bez nawiązania do obecnych granic ewidencyjnych działek. Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi pkt 1. Na terenie zieleni nadrzecznej 1ZŁ zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, natomiast dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką – zapis ten wyczerpuje właściwy sposób

											zagospodarowania terenów o takich uwarunkowaniach przyrodniczo – geograficznych i konserwatorskich. Zapis dopuszczający lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką został zachowany – nie wymaga zmian, z tego powodu uwaga pkt 2 została zakwalifikowana jako częściowo uwzględniona.
2	2	15.01.2024	P_P Lublin	Po zapoznaniu się z III wyłożeniem projektu mpzp, jako właściciel ww. działek położonych przy ul. Wólczańskiej i w dolinie rzeki Czerniejówki w Lublinie wnoszę o: 1. Przesunięcie NLZ na działce 1059, tak aby nie przecinała linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego ul. Wólczańska _, kosztem moich działek nr 1058/6 i 1057/8. 2. Dopuszczenie funkcji sportowo-rekreacyjnej w obszarze ESOCH dla części nieruchomości 1055, 1059 – poza projektowanym obszarem 4MN(U) oraz całej działki 1060. Jednocześnie z zadowoleniem przyjmuję dopuszczenie usług, zabudowy w granicy działek oraz usunięcie wcześniej projektowanego ciągu pieszego z moich nieruchomości. Mając na uwadze powyższe uwagi wnoszę o ich uwzględnienie i dokonanie stosownych zmian przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr 1057/8, 1058/6, 1055, 1059, 1060 ul. Wólczańska	3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 1KDD - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwagodawca składał uwagi (10 odrębnych punktów) w ramach II wyłożenia. Uwagi zostały uwzględnione w całości lub w części. Ad.1. Plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków zgodnie z zapisem §13 ust.6 pkt 16 cyt.: *„dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.”* Definicja, jak należy rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy podana jest w §3 ust.1 pkt 46 cyt.: *„**zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.”* W wypadku zamiaru rozbudowy, nadbudowy budynku usytuowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy zastosowanie będzie miał zapis §13 ust.2 pkt 4 cyt.: *„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy*” – będzie więc możliwa w części działki zabudowanie się w głębi posesji. Ad.2. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe powiększanie wydzielenia US nie ma uzasadnienia, a wyznaczenie tego obszaru należy traktować jako daleko idący kompromis i wyjątek, a nie zasadę. Uwarunkowania środowiskowe kształtują się zgodnie geomorfologicznymi cechami terenu - bez nawiązania do obecnych granic ewidencyjnych działek. Na terenie zieleni nadrzecznej 1ZŁ zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, natomiast dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz związanych z wypoczynkiem i turystyką – zapis ten wyczerpuje właściwy sposób

											zagospodarowania terenów o takich uwarunkowaniach przyrodniczo – geograficznych i konserwatorskich, nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi.
3	3	23.01.2023	M_D Lublin	W związku z rozbudową budynku i zaprojektowaniu go w celach mieszkalno – usługowych, parter – garaż, poddasze – mieszkanie, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z MN na MNU, mieszkalno–usługowa.	dz. nr 1034 ul. Wólczańska	2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej 1KDD - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Zgodnie z Art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.). **budynek mieszkalny jednorodzinny** - to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Realizacja funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej zgodnie z obecnymi zapisami planu jest możliwa – z tego powodu uwaga została zakwalifikowana jako częściowo nieuwzględniona. Możliwości te wynikają z ustaw odrębnych.
4	4	30.01.2024	A_Ż Lublin	1. W związku z rozpoczętą budową budynku gospodarczego zgodnie z decyzją nr 415/20 o ustaleniu warunków zabudowy – na terenie działki 45/2, 45/3 lokalizacja Ekologicznej Strefy Obszarów Chronionych i obszaru 5ZŁ nie jest możliwa do realizacji w przebiegu wyznaczonym w III wyłożeniu projektu MPZ Obszar VI Głusk. 2. Wyrażam sprzeciw dla lokalizacji obszaru ESOCH i 5ZŁ w przebiegu wyznaczonym w III wyłożeniu projektu MPZ Obszar VI Głusk zajmującym prawie 90% obszaru działki 45/3 podtrzymując tym samym moje uwagi po I i II wyłożeniu. **Odrzucenie moich „Uwag" po I i II wyłożeniu uważam za bezzasadne znamionujące „działanie w złej wierze" urzędników** – ponieważ na powód odrzucenia wniosku wskazują na Uchwałę RM Lublina z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublin". Która mówi: *„Biorąc pod uwagę, że Studium nie jest planem miejscowym, lecz zapisem polityki przestrzennej miasta, rysunek Studium należy traktować jako zasady, a nie lokalizacje, czy ścisłe granice. Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów miasta (obraz polityki przestrzennej miasta). Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanego i niewskazanego na rysunku studium nastąpi w drodze planów miejscowych zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego (stan faktyczny i stan prawny), w czasie ich sporządzania."* Stan faktyczny o czym Państwa informowałem i czego macie świadomość – działki 45/3 i 45/2 nie są łąkami lecz obszarem zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej t.j. ogród warzywny, nasadzenia owocowe	dz. nr 45/2, 45/3 ul. Miętowa	8MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej	+	–	+	–	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwagi pana A.Ż. rozpatrywane były dwukrotnie, wielokrotnie analizowano też uwarunkowania ekofizjograficzne jego działek. W czasie I wyłożenia pan A.Ż. wnosił o przeniesienie ścieżki rowerowej projektowanej wzdłuż Czerniejówki na drugą, zachodnią stronę rzeki (poza jego działki), likwidację terenów zieleni nadrzecznej, likwidację ESOCH po wschodniej stronie rzeki i ograniczenie go wyłącznie do strony zachodniej, likwidację ESOCH od strony południowej jego działek, likwidację ciągu pieszego w kierunku rzeki (uwaga uwzględniona). W czasie II wyłożenia pan A.Ż. złożył dwie uwagi dotyczące ograniczenia jego prawa własności przez ESOCH i przesunięcia tego systemu, jak i terenu zieleni nadrzecznej do kolektora sanitarnego. Plany miejscowe obwarowane są zgodnością ze Studium, a określona w Studium zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno – przestrzennych stanowi jedną z trzech podstawowych **zasad** polityki przestrzennej miasta, przy czym zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta ustalono 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. Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanych w Studium ma miejsce właśnie w projektach planów miejscowych, już choćby ze względu na skalę

				wysokie i niskie, obiekty infrastruktury wypoczynkowej – zespół huśtawek, grill, wiata, nasadzenia niskie i wysokie regulujące funkcje użytkowe działki (tuje, drzewa liściaste, drzewa iglaste) – Przy czym Państwa wyjaśnienia przyczyn odrzucenia uwag znów mijają się z prawdą: „***Uwaga częściowo nieuwzględniona.*** *Działka nr 45/3 stanowi łąki trwałe (nieomal w całości położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), a dotychczasowe użytkowanie (ogród) jest zgodne z projektem planu.”* Gdzie projekt MZP mówi: 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 1) tereny zielone powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy, przy czym nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza; **nakazuje się**: - a drzewa i krzewy owocowe oraz większość roślin zieleni urządzonej nie stanowi roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych. W związku z powyższym taka lokalizacja obszaru ESOCH i 5ZŁ skutecznie uniemożliwi mi wykorzystywanie działki zgodnie z moimi planami. Jest to ograniczenie mojego prawa własności gwarantowanego mi przez Konstytucję RP i praw tych będę dochodził. Proponuję kompromis poprzez wyrażenie zgody na lokalizację strefy ESOCH i 5ZŁ od rzeki do linii kolektora ściekowego w granicach działki 45/3 (co stanowi ok. 40% działki. Jednocześnie sugeruję wydłużenie do tej granicy obszaru 5MN(U) z zaznaczeniem w niej strefy: „terenów zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej” co zapewni Państwu strefę zieloną a jednocześnie nie będzie ograniczało moich planów zagospodarowania przestrzeni zielonej. 3. Wnoszę o przywrócenie istniejącego podczas wyłożenia I i II projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego połączenia pieszo – rowerowego pomiędzy 1KX a 1KDD jest to istniejąca od ponad 50 lat ścieżka łącząca ulicę Wólczańską z centrum Głuska – codziennie korzysta z niej bardzo dużo osób – uczniów Szkoły Podstawowej, Przedszkola, wiernych Kościoła, osób idących na zakupy lub korzystających z Komunikacji Miejskiej. Jest to też najbliższe połączenie dzielnicy Głusk do systemu ścieżek rowerowych miasta Lublina – do ul. Abramowickiej. Likwidacja tego ciągu pieszego wiąże się z kilkukilometrowym objazdem aż do ul. Strojnowskiego lub ulicy Odległej. Ścieżka ta istnieje w przestrzeni społecznej od kilku pokoleń – natomiast dzięki umieszczeniu jej na Planach Zagospodarowania przestrzennego społeczność lokalna będzie mogła w krótkim czasie uzyskać fundusze na jej remont i modernizację.						opracowań – Studium skala 1:10000, plan miejscowy skala 1:1000. Natomiast samo, użyte w Studium, wyrażenie „doprecyzowanie” nie oznacza wyznaczenia nowego przebiegu. Na działce 45/2 wyznaczono wąski pas zieleni (ogród) od strony rzeki, natomiast teren budowlany wyznaczono w nawiązaniu do sąsiedniego terenu – 5MN/U. Zgodnie z Operatem ewidencyjnym w zakresie gruntów (stan na dzień 1 lutego 2024 r.) działka nr 45/3 o powierzchni 0,2478 ha stanowi w całości **łąki trwałe**: Łąki, a w szczególności łąki łęgowe, czyli położone przy korytach rzek (a w omawianym wypadku ma to miejsce), pełnią swoje kluczowe zadanie w mieście ponieważ zwiększają małą retencję poprzez zwalnianie tempa spływu wód, zapobiegają suszom i przeciwdziałają niekorzystnym zmianom klimatycznym. Ponadto działka niemal w całości położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z Art.175 [Nakaz usunięcia drzew lub krzewów w celu zapewnienia przepływu wód powodziowych] ustawy Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 t.j.) cyt.: *„1. W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, nakazać usunięcie drzew lub krzewów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.* *2. Za szkody powstałe na skutek wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, nie przysługuje odszkodowanie.”* Pozwolenie na lokalizowanie obiektów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wydają Wody Polskie poprzez pozwolenie wodnoprawne (Art.390 ustawy Prawo wodne). Pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Pozwolenie określa wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W kolejnej wersji projektu uwzględniono ścieżkę łączącą Miasteczko Głusk z ulicą Wólczańską, której przebieg będzie przedmiotem kolejnego (czwartego) wyłożenia i w tym zakresie uwagę zakwalifikowano jako uwzględnioną.

5	5	05.02.2024	R_K Lublin	Proszę o wyjaśnienie dlaczego przy pierwszym wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Głusk budynek po byłym Urzędzie Gminy Głusk (zaznaczony jako b2 na obszarze 12MN/U) był zaznaczony jako budynek objęty ochroną planistyczną, a przy drugim i trzecim wyłożeniu już nie? Chciałbym się dowiedzieć, czy w tej sytuacji właściciel może ingerować w ogólny kształt budynku i jak bardzo? Czy mimo tej sytuacji Konserwator Zabytków ma nadal opiekę nad tym budynkiem i czy ewentualne zmiany wprowadzane przez właścicieli muszą być z nim konsultowane? Budynek ten jest częścią całej zabytkowej zabudowy i dobrze by było, gdyby zachował dotychczasowy wygląd i charakter. Dlatego wnoszę o ponowne objęcie tego budynku ochroną planistyczną, a nawet wnoszę o wpisanie go do rejestru zabytków.	Budynek po byłym urzędzie gminy Głusk ul. Głuska _ dz. nr 102/2	**12MN/U** - tereny zabudowy mieszkanio-wej jednorodzi-nnej/ tereny zabudowy usługowej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Budynek położony przy ul. Głuskiej _ (dz. nr 102/2) w projekcie w wersji podlegającej pierwszemu wyłożeniu położony był na terenie usług publicznych **4UP**, pod realizację funkcji związanych z usługami nieuciążliwymi i wskazany do objęcia ochroną planistyczną. Ponieważ na ww. obiekt, na wniosek Charytatywnego Stowarzyszenia Niesienia Pomocy Chorym *„Misericordia”*, w dniu 24 października 2022 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy (nr 505/22 znak: PL-LP-II.6724.8.2023), w sprawie zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowy – Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową - wpisane do projektu planu, szczegółowe zasady ochrony obiektu stały się nieaktualne, a także stwarzające niebezpieczeństwo dochodzenia kosztów odszkodowawczych od Miasta. Mając na uwadze, że przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego miasteczka Głusk ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin oraz na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 78-82/46-4 decyzja o ustaleniu warunków zabudowy została uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, w oparciu o Art.60 ust.1 w związku z Art.53 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana inwestycja została zatem zaakceptowana przez organ ochrony konserwatorskiej. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian, projekt planu był jeszcze dwukrotnie uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W projekcie planu miejscowego (etap III wyłożenia) w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§14 ust.4), teren oznaczony symbolem **12MN/U** podlega ochronie konserwatorskiej jako fragment chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje: a) nakaz zachowania pozostałości historycznego układu działek, b) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach, c) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy, d) w obrębie chronionego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Głusk ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii

											wyłącznie na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ich lokalizacji, ilości, formy oraz użytych materiałów. W projekcie planu, w §14 ust.6 określono też szczegółowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W związku z powyższym właściciel może ingerować w ogólny kształt i funkcje budynku, ale jedynie w ramach zasad i warunków określonych w zapisach planu miejscowego. Zgodnie z Art.8 ust.1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j.) **Rejestr** zabytków dla zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. **Rejestr** zawiera dane osobowe obejmujące imię, nazwisko i adres zamieszkania lub nazwę i adres siedziby właściciela lub posiadacza zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Zgodnie z Art.9 ust.1. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do **rejestru** wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do **rejestru** do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (Art.10a ust.1). Na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków informację o wpisie zabytku nieruchomego do **rejestru** ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym (Art.9 ust.6). Wpis do rejestru zabytków może się jednak dokonać niezależnie od ustaleń planu miejscowego – na podstawie przytoczonych przepisów odrębnych, w ramach kompetencji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6	6	05.02.2024	M_S Lublin	Uwagi dotyczące planowanej linii elektroenergetycznej na terenie nieruchomości ul. Handlowa _. Zgodnie z zawartymi umowami oraz moimi badaniami mam poważne zastrzeżenia co do celowości oraz wpływu tej linii na moją własność. Poniżej przedstawiam moje główne argumenty. Niezgodność z planami ochrony środowiska: - Teren, na którym planowana jest linia elektroenergetyczna znajduje się w pasie ochrony ESOCH, a jednocześnie w bliskim sąsiedztwie rzeki Czerniejówki. Jest to obszar	ul. Handlowa	**4MN/U** - tereny zabudowy mieszkanio-wej jednorodzi-nnej/ tereny zabudowy usługowej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren infrastruktury technicznej 2KXL – pasy techniczne uzbrojenia został wyznaczony wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego i zgodnie z jego przebiegiem. Zgodnie z Art.6 [Cele publiczne] pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) cyt.: *„budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów*

				o wyjątkowej wartości przyrodniczej, objęty tą ochroną. Umieszczenie linii elektroenergetycznej w tym miejscu byłoby niezgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska naturalnego. Brak celowości lokalizacji: Z uwagi na istniejący kolektor sanitarny oraz plany, o których wspominaliście na konsultacjach społecznych, dotyczące przyszłych działań związanych z infrastrukturą publiczną, takimi jak budowa latarni, czy ścieżki wzdłuż rzeki, umieszczenie linii elektroenergetycznej w tym miejscu wydaje się być bezcelowe. Istnieją alternatywne trasy, które nie narażają na ryzyko środowiska naturalnego ani nie kolidują z przyszłymi planami rozwoju infrastruktury. A co za tym idzie ludzie będą ingerować w moją własność. Brak zgody na planowane działania: Jako właściciel nieruchomości nie wyrażam zgody na umieszczenie linii elektroenergetycznej na mojej posesji z uwagi na powyższe obawy oraz brak uzasadnienia celowości tej lokalizacji. Mam podpisane umowy dotyczące istniejącego kolektora sanitarnego, jednak nie zgadzam się na dodatkowe obciążenia dla mojej nieruchomości, które mogą wiązać się z planowanymi działaniami. Proszę o uwzględnienie moich uwag oraz podjęcie odpowiednich działań w celu znalezienia rozwiązania, które będzie zgodne z zasadami ochrony środowiska naturalnego oraz moimi interesami jako właściciela nieruchomości.		**2ZŁ**, **3ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej **2KXL** - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia					*i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”* – stanowi inwestycje celu publicznego. Potwierdza to wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego I OSK 2533/17 Postępowanie w sprawie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości [LEX nr 2715647 – wyrok z dnia 22 sierpnia 2019 r.], teza (aktualna) cyt.: *„Budowa, czy przebudowa odcinka sieci elektroenergetycznej realizuje wyjątkowo ważny interes inwestora, ważny interes gospodarczy państwa oraz interes społeczny. Stosownie bowiem do art. 6 pkt 2 u.g.n. celem publicznym w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”* Z uwagi na zaproponowany w planie przebieg uzbrojenia technicznego w formie „*elementy informacyjne – uzbrojenie terenu”* – na załączniku nr 2 pt. *„IDEOGRAM UZBROJENIA*” – przebieg kwestionowanych instalacji, związany z rozwojem funkcji mieszkalno – usługowych, należy traktować jako proponowany, a nie obowiązujący. W trakcie podejmowania konkretnych decyzji i postanowień związanych z realizacją mediów – realizacja ta zawsze przebiega w uzgodnieniu z właścicielami gruntu i plan przewiduje takie scenariusze. Wobec powyższej informacji uwaga nie może być uwzględniona.
7	7	05.02.2024	M_S Lublin	Uwagi dotyczące zakwalifikowania mojej działki pod ochronę ESOCH w projekcie przestrzennym. Chciałabym wyrazić swoje obawy i zastrzeżenia dotyczące zakwalifikowania znacznej części mojej działki pod ochronę ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), zgodnie z wytycznymi ze studium uwarunkowań, w ramach projektu przestrzennego. Jestem zdania, że zaproponowany obszar jest zbyt rozległy i nieproporcjonalnie ogranicza możliwości korzystania z mojej nieruchomości w celach rekreacyjnych, wypoczynkowych oraz ogrodniczych. Ponadto studium nie jest zarządzeniem ostatecznym, a propozycją, którą proponuję wykorzystać w sposób zrównoważony i odpowiedni dla wszystkich stron. Uważam, że ochrona środowiska naturalnego jest istotna, jednak proponowany pas ESOCH znacznie przekracza potrzeby ochronne i nadmiernie ogranicza moje prawa jako właściciela nieruchomości. W związku z tym, chciałabym zaproponować, aby szerokość tego pasa została zmniejszona do wartości około 5 – 6 metrów, co umożliwiłoby równowagę między ochroną	ul. Handlowa –	**4MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ tereny zabudowy usługowej **2ZŁ**, **3ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej **2KXL** - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Plany miejscowe obwarowane są zgodnością ze Studium, a określona w Studium zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno – przestrzennych stanowi jedną z trzech podstawowych **zasad** polityki przestrzennej miasta, przy czym zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta ustalono 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. Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanych w Studium ma miejsce właśnie w projektach planów miejscowych, już choćby ze względu na skalę opracowań – Studium skala 1:10000, plan miejscowy skala 1:1000. Natomiast samo, użyte w Studium,

				środowiska, a zachowaniem możliwości korzystania z mojej działki w celach rekreacyjnych, relaksacyjnych czy ogrodniczych. Proponowane zmniejszenie szerokości pasa ESOCH pozwoliłoby na zachowanie wartości przyrodniczych w obrębie nieruchomości, jednocześnie umożliwiając korzystanie z niej przez mieszkańców w sposób zrównoważony i harmonijny z otoczeniem naturalnym.							wyrażenie „doprecyzowanie” nie oznacza wyznaczenia nowego przebiegu. Ponadto część działki objęta ESOCH (przeznaczona pod tereny zieleni nadrzecznej 2ZŁ, 3ZŁ) znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z Art.175 [Nakaz usunięcia drzew lub krzewów w celu zapewnienia przepływu wód powodziowych] ustawy Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 t.j.) cyt.: *„1. W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, nakazać usunięcie drzew lub krzewów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.* *2. Za szkody powstałe na skutek wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, nie przysługuje odszkodowanie.”* Biorąc pod uwagę powyższe uwaga nie została uwzględniona.
8	10	05.02.2024	J_P Lublin	Wnoszę o powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej MN mojej działki nr 55/2 do końca granicy działki sąsiadów p. Z_ na całej szerokości mojej działki. Nie wyrażam zgody na przedstawione w planie objęcie Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych przeważającej części mojej działki nr 55/2. Nie wyrażam zgody na ustanowienie ESOCH i terenów roślinności, zieleni nadrzecznej na przeważającej części mojej działki, prawie 2/3 powierzchni działki. Uważam, że planowany pod tereny zieleni nadrzecznej obszar stanowiący przeważającą część mojej działki położonej na wschód od rzeki Czerniejówki dalece wykracza poza obszar zakwalifikowany jako „dolina rzeki Czerniejówki.” Ustanowione tereny zieleni nadrzecznej przebiegają przez teren zagospodarowany przeze mnie i obejmują tę część mojej działki, którą od lat wykorzystujemy gospodarczo sadząc na niej warzywa, sad owocowy, krzewy i inną roślinność z których zbiory są wykorzystywane na potrzeby własnego gospodarstwa. Objęcie tak znacznego obszaru wykorzystywanego gospodarczo ESOCH i zielenią nadrzeczną będzie dla nas krzywdzące oraz spowoduje szkodę w wymiarze materialnym. Wytyczenie ESOCH w planie zagospodarowania przestrzennego o tak dużym zasięgu na mojej działce jest dla mnie krzywdzące i niezrozumiałe zarazem bowiem kilkaset metrów dalej w stronę Dominowa na analogicznych działkach zwiększono zakres terenów budowlanych w kierunku rzeki, a według mnie nie ma tam żadnych innych uwarunkowań niż na mojej działce. Poza tym w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonej strefy ESOCH na mojej działce znajdują się – graniczą z tą strefą działki budowlane, których właściciele mogą zagospodarowywać je według własnych potrzeb.	dz. nr 55/2 ul. Głuska	10MN(U) - tereny zabudowy mieszkanio-wej jednorodzi-nnej z dopuszcze-niem usług 5ZŁ - tereny zieleni nadrzecznej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Plany miejscowe obwarowane są zgodnością ze Studium, a określona w Studium zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno – przestrzennych stanowi jedną z trzech podstawowych **zasad** polityki przestrzennej miasta, przy czym zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta ustalono 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. Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanych w Studium ma miejsce w projektach planów miejscowych, już choćby ze względu na skalę opracowań – Studium skala 1:10000, plan miejscowy skala 1:1000. Natomiast samo, użyte w Studium, wyrażenie „doprecyzowanie” nie oznacza wyznaczenia nowego przebiegu. Przebieg ESOCH został doprecyzowany w projekcie planu miejscowego. Na działce wyznaczono część budowlaną, znacznie większą niż funkcjonująca w ewidencji gruntów, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 10MN(U), gdzie możliwa jest realizacja funkcji związanych z mieszkalnictwem oraz usługami nieuciążliwymi (jako funkcji uzupełniającej), w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z mieszkalnymi, przy czym funkcja usługowa nie stanowi więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy znajdującej się w obrębie działki budowlanej. Jednocześnie, zgodnie z zapisem §36 ust.1 cyt.: *„Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich*

				Stanowczo nie wyrażam zgody na ustanowienie ESOCH i zieleni nadrzecznej na przeważającej części mojej działki tj. na 0,29 ha. Dopuszczam jedynie możliwość ustanowienia ESOCH – terenu zieleni nadrzecznej do terenu bezpośrednio przylegającego do rzeki, znajdującego się w zasięgu zagrożenia powodzią w analogicznym zakresie, jak u sąsiada pana Ż_. Pozostałą część działki chcę zagospodarowywać, uprawiać zgodnie z własnymi potrzebami. Nadal nie widzę celowości lokalizacji na mojej działce nr 55/2 pasa technicznego 3KXL. Kwestia dojazdu do kolektora została uzgodniona z MPWiK. Stąd nie zgadzam się na 3KXL na mojej działce.							*przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych."* - zapis ten może mieć zastosowanie m.in. przy dalszym użytkowaniu ogrodowej części działki, położonej w obszarze 5ZŁ. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
9	11	05.02.2024 *(uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)*	Jacek Budzyński Przedsiębiorstwo Wielobranżowe EXOL	Planowanie przestrzenne powinno być ciągłe i przewidywalne. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów został ustalony w latach 80 ubiegłego wieku. Plan ogólny wyznaczył te tereny jako (przemysł, składy, bazy) oraz teren obsługi gospodarki rolniczej dla obszaru przy ul. Głuskiej – czyli obszary związane z działalnością gospodarczą/ produkcyjną (bez funkcji mieszkaniowej). Zgodnie z uprzednio obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, nieruchomości położone przy zbiegu ul. F. Strojnowskiego i ul. Głuskiej przeznaczone zostały pod tereny aktywizacji gospodarczej. Także w obecnie obowiązującym **suikzp** dla działek, których jestem użytkownikiem wieczystym **wskazane zostało przeznaczenie** pod tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/ tereny usługowe oraz produkcja oznaczona symbolem – obiekty, które mogą powodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym. Niepodważalnym faktem jest, że ten teren od wielu lat był i jest obszarem związanym z działalnością produkcyjną, a tym samym nie powinno dojść do sytuacji/ możliwości lokalizacji w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Jako przedsiębiorca działający na tym terenie od kilkunastu lat, uważam za błędne przyjęcie takich rozwiązań urbanistycznych sprowadzających się do tego, że w tak bliskiej odległości od istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych (zakład kamieniarski, fabryka Vita Polymers) planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która stoi w sprzeczności z istniejącą funkcją. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 20MN będzie w przyszłości skutkowało kolejnymi konfliktami sąsiedzkimi (hałas, zwiększony ruch kołowy samochodów dostawczych). Stan planistyczny dla potencjalnych inwestorów wskazywał, że jest to rejon przewidziany pod prowadzenie działalności gospodarczej. Natomiast wykładany projekt planu w znacznym stopniu ogranicza możliwości inwestycyjne ze względu na konflikt funkcji terenów.	dz. nr 691/1, 691/3, 691/4, 691/5, 691/9 ul. Strojnowskiego	10U - tereny zabudowy usługowej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z szeregiem organów i instytucji – w tym z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska, ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego podlega uzgodnieniu zarówno zakresu, jak i treści. Bardzo istotna jest tu również ochrona uzasadnionego interesu mieszkańców, w tym bezpieczeństwa ich zdrowia i mienia. Zgodnie z zapisem §19 ust.11 pkt 1 *„tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem."* Plan miejscowy nie ingeruje też w uzyskane pozwolenia. W §3 ust.1 pkt 38 podano, co należy rozumieć przez usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność Zastosowane w projekcie planu miejscowego zapisy pozostają w zgodności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.). Rozwiązania proponowane w uwadze były już badane i nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, z tego względu uwaga nie została uwzględniona.

				Uchwalenie planu miejscowego w obecnym kształcie będzie skutkowało dla przedsiębiorców (właścicieli nieruchomości) obniżeniem jego wartości oraz brakiem potencjalnych możliwości zainwestowania działek, **co będzie rościło skutki finansowe dla właścicieli i Gminy Lublin** (czy rekompensaty zostały uwzględnione w prognozie?). Wnioskuję, aby sąsiedni teren oznaczony w projekcie planu 20MN posiadał przeznaczenie zgodne z obowiązującym dokumentem studium – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN) - §18 części tekstowej projektu mpzp. Wnoszę także o doprowadzenie do zgodności projektu planu ze studium poprzez dopuszczenie dla działek nr 691/1, 691/3, 691/4, 691/5, 691/9 położonych przy ul. Strojnowskiego 17, 19, 21, 25 **przeznaczenia pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P)**. W związku z coraz wyższymi wymaganiami ochrony środowiska wnioskuję o zmianę §15 pkt 1 podp.1 na treść: „zakazuje się lokalizacji funkcji typu spalarnie zwłok, spalarnie odpadów oraz składowisk i sortowni śmieci komunalnych.”							
10	12	05.02.2024	E_H P_P Lublin	Zgłaszamy następujące uwagi: 1) Działka, której jesteśmy właścicielami została zakwalifikowana jako teren (**10U**) usługowy, z czym się nie zgadzamy, ponieważ powinien być zakwalifikowany jako teren (**P**) Przemysłowy. Zapis jako Usługowy jest całkowicie niezgodny z wykonywaną przez nas działalnością. Podstawowym profilem naszej działalności jest produkcja, a nie jak zapisano usługa. Zapis taki jest dla nas krzywdzący, powoduje ograniczenia w obecnie wykonywanej dziedzinie i powoduje brak możliwości dalszego rozwoju. 2) Zmianę projektu MPZP w części dotyczącej obszaru 20MN w obecnym wyłożeniu zapisaną (MN) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na zmianę i przeznaczenie przedmiotowego terenu jako (MN/U) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zabudowy usługowej. 3) Ilością zieleni jaka jest zaplanowana dla mojego terenu oznaczonego w planie 10U, na działce 365. Zaplanowane obsadzenia są w miejscach, gdzie działka jest utwardzona, znajduje się przejazd do działki wraz z bramą wjazdową, obsadzenie wchodzi znacznie w teren i ogranicza możliwości przejazdu wzdłuż działki, rozbudowy i zmniejsza obszar prowadzenia działalności. Planowanie przestrzenne jest, a przynajmniej powinno być ciągłe i przewidywalne. Ciągłość funkcji jest prawem nadrzędnym (wpisanym również w Konstytucji), co w rozwoju naszej firmy było, jest i powinno być oczywistym faktem. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów został ustalony w latach 80, gdzie plan ogólny wyznaczył ten teren oznaczony symbolem VIC34 PSB (tereny przemysłu, składów, baz) dla obszaru naszej nieruchomości oraz teren oznaczony symbolem VIC37 RPU (teren urządzeń obsługi gospodarki rolniczej) dla obszaru przy ul. Głuskiej – czyli obszary	dz. nr 365 ul. Głuska	**10U** - tereny zabudowy usługowej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z szeregiem organów i instytucji – w tym z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska, ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego podlega uzgodnieniu zarówno zakresu, jak i treści. Bardzo istotna jest tu również ochrona uzasadnionego interesu mieszkańców, w tym bezpieczeństwa ich zdrowia i mienia. Zgodnie z zapisem §19 ust.11 pkt 1 „*tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”* Plan miejscowy nie ingeruje też w uzyskane pozwolenia. W §3 ust.1 pkt 38 podano, co należy rozumieć przez usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność Zastosowane w projekcie planu miejscowego zapisy pozostają w zgodności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.). Rozwiązania proponowane w uwadze były już badane i nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, z tego względu uwaga nie została uwzględniona.

				związane z działalnością gospodarczą/ produkcyjną (bez funkcji mieszkaniowej). Kolejnym dokumentem przedstawiającym ciągłość funkcji jest dokument studium z 2000 r., który dla przedmiotowego terenu ustalił teren aktywizacji gospodarczej. Następnym dokumentem planistycznym jest Studium z 2019 r. W kierunkach rozwoju miasta Lublin dokument ten wyznacza teren aktywności gospodarczej. Oznaczył ten teren jako obszar, na którym mogą być lokalizowane obiekty, które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym oraz wprowadził funkcję zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Głuskiej. Przedmiotowe kierunki najprawdopodobniej uwzględniają cztery istniejące budynki z funkcją mieszkalną powstałe na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (postępowania, które umożliwia wprowadzanie chaosu przestrzennego, jaki w tym miejscu właśnie zaistniał). Ta przedstawiona historia zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że przedmiotowy teren od lat 80 był terenem produkcyjnym w całości również w rejonie ul. Głuskiej. Stan ten został rozmyty wprowadzeniem w dokumencie Studium z 2019 r. funkcji usług i zabudowy mieszkaniowej, prawdopodobnie uwzględniający wydane decyzje warunków zabudowy. Jednak niepodważalnym faktem jest, że ten teren od wielu lat był i jest obszarem związanym z działalnością produkcyjną, a tym samym nie powinno dojść do sytuacji/ możliwości lokalizacji w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Historia zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru wskazuje, że to funkcja mieszkaniowa ingeruje w obszar zabudowy produkcyjnej. Ustalenia projektu planu nasilają ten proces, a wręcz w naszym przypadku prowadzą do niezgodności ustaleń projektu planu z istniejącym sposobem zagospodarowania. Obecnie nasz teren jest produkcyjny, założenia planu wprowadzają funkcję usługową, tym samym jakikolwiek rozwój będzie niemożliwy. Dodatkowo wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 20MN oraz częściowo 19MN znajdujący się w sąsiedztwie naszej nieruchomości wprowadza ograniczenia związane z ustalonym standardem akustycznym (o 5dB) dla przedmiotowego terenu, co może spowodować ograniczenia lub wykluczenie prowadzonej działalności. Niezbędnym jest również przeznaczenie terenów znajdujących się przy ul. Głuskiej oraz po drugiej stronie ul. Strojnowskiego tj. pas terenów na północ od ul. Strojnowskiego oznaczony na projekcie MPZP jako 20MN i 19MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar 19 i 20MN jest bowiem obszarem oddziaływania produkcji przemysłowej, która nie zamyka się wyłącznie na terenie przeznaczonym w projekcie MPZP pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami						

				i magazynami (1P) oraz usługowymi (10U). Obecnie przedstawiony plan nie uwzględnia przejściowego charakteru tych terenów oraz odbywającego się tam ruchu kołowego, w celu obsługi produkcji. Jednocześnie plan wprowadza strefę zieleni izolacyjnej w obszarze naszej działki, a przecież to funkcja produkcyjna jest od lat 80 główną i podstawową. Tym samym wprowadzenie zabudowy zabudowy mieszkaniowej jako struktury obcej powinno się wiązać z wprowadzeniem dodatkowych zabezpieczeń na działkach, na których ta obca funkcja jest lokalizowana. Miejscowy plan zakłada odcięcie zielenią od terenów mieszkaniowych, jednak jest to krzywdzące dla przedsiębiorców ponieważ zabiera tereny, które można by przeznaczyć na cele przemysłowe. Obsadzenia powinny być zaplanowane głównie wokół domków jednorodzinnych przez mieszkańców, którzy zdecydowali się dobrowolnie zamieszkać w sąsiedztwie terenów z przeznaczeniem na przemysł. Istotne jest też to, że na mojej działce zaplanowano nasadzenia wzdłuż jednej dłuższej linii działki, która nie będzie miała znaczącego wpływu na zmniejszenie emisji hałasu, ponieważ jest to teren wewnątrz terenu przemysłowego i nie oddziela działki od zabudowy mieszkaniowej Założenia projektu planu z drugiego wyłożenia były przez nas akceptowane, uwzględniały politykę przestrzenną z poprzednich lat oraz istniejący stan zagospodarowania terenu. <u>W związku z powyższym prosimy o przywrócenie ustaleń planu z drugiego wyłożenia.</u> Jednocześnie chcemy zaznaczyć, że przedstawione ustalenia projektu planu rodzą skutki finansowe (brak faktycznej możliwości rozwoju i prowadzenia działalności) i czy i w jaki sposób wprowadzone zmiany zostały nieuwzględnione w prognozie finansowej.							
11	13	05.02.2024	H_P Lublin	Zgłaszam następujące uwagi, zastrzeżenia i wnioski: 1) Działka, której jesteśmy właścicielami została zakwalifikowana jako teren (**10U**) usługowy, z czym się nie zgadzam, ponieważ powinien być zakwalifikowany jako teren (**P**) Przemysłowy pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami. Zapis jako Usługowy jest całkowicie niezgodny z wykonywaną przeze mnie działalnością. Podstawowym profilem mojej działalności jest produkcja, a nie jak zapisano usługa. Zapis taki jest bardzo krzywdzący, powoduje ograniczenie w obecnie wykonywanej dziedzinie i powoduje brak możliwości dalszego rozwoju. 2) Zmianę projektu MPZP w części dotyczącej obszaru 20MN w obecnym wyłożeniu zapisaną (MN) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na zmianę i przeznaczenie przedmiotowego terenu jako (MN/U) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zabudowy usługowej. 3) Zaplanowana zieleń na wjeździe na teren oznaczonego w planie 10U, na działce 352/8 położonej przy ul. Głuskiej	dz. nr 352/8 ul. Głuska	**10U** - tereny zabudowy usługowej		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z szeregiem organów i instytucji – w tym z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska, ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego podlega uzgodnieniu zarówno zakresu, jak i treści. Bardzo istotna jest tu również ochrona uzasadnionego interesu mieszkańców, w tym bezpieczeństwa ich zdrowia i mienia. Zgodnie z zapisem §19 ust.11 pkt 1 *„tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”* Plan miejscowy nie ingeruje też w uzyskane pozwolenia. W §3 ust.1 pkt 38 podano, co należy rozumieć przez

				_. Zaplanowany jest pas zieleni w miejscu, gdzie działka jest utwardzona, znajduje się przejazd do działki wraz z bramą wjazdową. Wzdłuż działki przy terenie oznaczonym 1KS jest dodatkowy wjazd na działkę oraz szambo. Planowanie przestrzenne jest, a przynajmniej powinno być ciągłe i przewidywalne. Ciągłość funkcji jest prawnie nadrzędnym (wpisanym również w Konstytucji), co w rozwoju mojej firmy było, jest i powinno być oczywistym faktem. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów został ustalony w latach 80, gdzie plan ogólny wyznaczył ten teren oznaczony symbolem VIC34 PSB (tereny przemysłu, składów, baz) dla obszaru naszej nieruchomości oraz teren oznaczony symbolem VIC37 RPU (teren urządzeń obsługi gospodarki rolniczej) dla obszaru przy ul. Głuskiej – czyli obszary związane z działalnością gospodarczą/ produkcyjną (bez funkcji mieszkaniowej). Kolejnym dokumentem przedstawiającym ciągłość funkcji jest dokument studium z 2000 r., który dla przedmiotowego terenu ustalił teren aktywizacji gospodarczej. Następnym dokumentem planistycznym jest Studium z 2019 r. W kierunkach rozwoju miasta Lublin dokument ten wyznacza teren aktywności gospodarczej. Oznaczył ten teren jako obszar, na którym mogą być lokalizowane obiekty, które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym oraz wprowadził funkcję zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Głuskiej. Przedmiotowe kierunki najprawdopodobniej uwzględniają cztery istniejące budynki z funkcją mieszkalną powstałe na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (postępowania, które umożliwia wprowadzanie chaosu przestrzennego, jaki w tym miejscu właśnie zaistniał). Ta przedstawiona historia zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że przedmiotowy teren od lat 80 był terenem produkcyjnym w całości również w rejonie ul. Głuskiej. Stan ten został rozmyty wprowadzeniem w dokumencie Studium z 2019 r. funkcji usług i zabudowy mieszkaniowej, prawdopodobnie uwzględniający wydane decyzje warunków zabudowy. Jednak niepodważalnym faktem jest, że ten teren od wielu lat był i jest obszarem związanym z działalnością produkcyjną, a tym samym nie powinno dojść do sytuacji/ możliwości lokalizacji w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Historia zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru wskazuje, że to funkcja mieszkaniowa ingeruje w obszar zabudowy produkcyjnej. Ustalenia projektu planu nasilają ten proces, a wręcz w naszym przypadku prowadzą do niezgodności ustaleń projektu planu z istniejącym sposobem zagospodarowania. Obecnie nasz teren jest produkcyjny, założenia planu wprowadzają funkcję usługową, tym samym jakikolwiek rozwój będzie niemożliwy. Dodatkowo wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej						usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność Zastosowane w projekcie planu miejscowego zapisy pozostają w zgodności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.). Rozwiązania proponowane w uwadze były już badane i nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, z tego względu uwaga nie została uwzględniona.

				jednorodzinnej na terenie 20MN oraz częściowo 19MN znajdujący się w sąsiedztwie naszej nieruchomości wprowadza ograniczenia związane z ustalonym standardem akustycznym (o 5dB) dla przedmiotowego terenu, co może spowodować ograniczenia lub wykluczenie prowadzonej działalności. Jednocześnie plan wprowadza strefę zieleni izolacyjnej w obszarze mojej działki, a przecież to funkcja produkcyjna jest od lat 80 główną i podstawową. Tym samym wprowadzenie zabudowy zabudowy mieszkaniowej jako struktury obcej powinno się wiązać z wprowadzeniem dodatkowych zabezpieczeń na działkach, na których ta obca funkcja jest lokalizowana. Miejscowy plan zakłada odcięcie zielenią od terenów mieszkaniowych, jednak jest to krzywdzące dla przedsiębiorców ponieważ zabiera tereny, które można by przeznaczyć na cele przemysłowe. Obsadzenia powinny być zaplanowane głównie wokół domków jednorodzinnych przez mieszkańców, którzy zdecydowali się dobrowolnie zamieszkać w sąsiedztwie terenów z przeznaczeniem na przemysł. Istotne jest też to, że na mojej działce zaplanowano nasadzenia na wjeździe na działkę oraz obok zbiornika na nieczystości płynne. Zgodnie z przepisami drzewa nie mogą znajdować się bliżej niż 3 m od zbiornika szamba. Dlatego nasadzenia nie powinny być zaplanowane w tym miejscu. Założenia projektu planu z drugiego wyłożenia były przeze mnie akceptowane, uwzględniały politykę przestrzenną z poprzednich lat oraz istniejący stan zagospodarowania terenu. W związku z powyższym prosimy o przywrócenie ustaleń planu z drugiego wyłożenia.							
12	14	05.02.2024	Vita Polymers Poland sp. z o.o. Brzeg Dolny	Firma *Vita Polymers Poland* Sp. z o.o. kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko i wnosi poniższe uzasadnienie: **1.** Uwaga ogólna, naszym zdaniem planujący zagospodarowanie terenu wokół ulic Strojnowskiego i Głuskiej w miejscu ich zbiegu zignorował sposób rozwoju tych terenów przez ostatnie kilkadziesiąt lat. Firma *Vita Polymers Poland* sp. z o.o. zlokalizowana jest pod tym adresem od około 30 lat, powstała w tym miejscu na terenach przemysłowych użytkowanych od dziesięcioleci. Niestety brak planów zagospodarowania doprowadził do pojawienia się w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych. Nie może to jednak wpływać na funkcjonujących na tym terenie od dziesięcioleci przedsiębiorców. Inwestorzy prywatni wyrazili domniemaną zgodę na sąsiedztwo, gdyż świadomie się nie zgadzali. Ta zgoda powinna być odwzorowana w przygotowywanym planie zagospodarowania. **2.** W prognozie oddziaływania na środowisko, na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zakład nasz trafnie został oznaczony jako obiekt mogący spowodować nadzwyczajne zagrożenia. Niestety w miejscowym planie nie pojawiają się	Teren zajmowany przez *Vita Polymers Poland* sp. z o.o. oraz tereny sąsiednie, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzi-nnej	**1P** - tereny obiektów produkcyj-nych, składów i magazynów		—		—	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekty planów miejscowych podlegają uzgodnieniu z szeregiem organów i instytucji – w tym z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska, ustawowo uprawnionymi do uzgadniania projektów planistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego podlega uzgodnieniu zarówno zakresu, jak i treści. Bardzo istotna jest tu również ochrona uzasadnionego interesu mieszkańców, w tym bezpieczeństwa ich zdrowia i mienia. Zgodnie z zapisem §19 ust.11 pkt 1 *„tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.”* Plan miejscowy nie ingeruje też w uzyskane pozwolenia. W §3 ust.1 pkt 38 podano, co należy rozumieć przez usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach

				zapisy dotyczące zagrożenia wystąpienia awarii przemysłowych, ani też nie wskazane zostały odległości bezpieczne. Brak tych informacji może skutkować w przyszłości niewłaściwymi decyzjami wynikającymi z braku tej wiedzy. W projekcie miejscowego planu nie ma żadnych ograniczeń dotyczących odległości, w jakiej może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa. Firma *Vita Polymers Poland* sp. z o.o. oddział w Lublinie prowadzi instalację pianki poliuretanowej obejmującą zespół magazynów na ciekły 2,4- Diizocyjanianotoluenu zwany TDI. W związku z tym firma zgłoszona jest jako zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), co jak wspomniano wyżej, nie jest uwzględnione w projekcie. **3.** Strefy 19MN i 20MN będące w pobliżu firmy *Vita Polymers Poland* sp. z o.o. (oznaczonej na mapie jako 1P) w planie proponuje się zaklasyfikować je jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza dopuszczalne normy 40dB w nocy i 50dB w dzień w tych strefach. Wprowadzenie takich standardów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w naszym sąsiedztwie wiązałoby się z narastaniem konfliktu, gdyż normy są wręcz nie do wykonania lub ich ewentualne spełnienie wiąże się z kosztownymi i wpływającymi na kondycję firmy inwestycjami w celu ograniczenia hałasu. Części źródeł hałasu, jakimi są wózki jezdniowe czy transport samochodami ciężarowymi przez całą dobę, nie jesteśmy w stanie wyeliminować. Firma *Vita Polymers Poland* sp. z o.o. oddział w Lublinie daje stabilne miejsce pracy około 100 mieszkańcom Lublina i okolic. Naszą propozycją jest utworzenie na terenach w naszym sąsiedztwie (tj. 19MN i 20MN) terenów mieszkaniowo – usługowych. Zresztą w tych strefach znajdują się budynki usługowe, co potwierdzają choćby reklamy na ogrodzeniach domów przy ul. Strojnowskiego. **4.** Problematyczną dla firmy kwestią są „obszary zieleni izolacyjnej" między P1 i P2. Nie rozumiemy, w jakim celu tereny aktywności gospodarczej mają być oddzielone szpalerami drzew. Wnosimy, aby nie rozdzielać tych obszarów nasadzeniami. Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy o przeprowadzenie analizy i naniesienie stosownych korekt w projekcie, uwzględniając również przedsiębiorców, którzy jako pierwsi zagospodarowali ten teren, a przede wszystkim dokonanie zmian w §19 który brzmi: „*Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, 2P ustala się:* *1. PRZEZNACZENIE TERENU* ***TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW*** *pod lokalizację funkcji o ograniczonej uciążliwości, nie stwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z zakresu: działalności produkcyjno – wytwórczej i składowo – magazynowej*							odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność Zastosowane w projekcie planu miejscowego zapisy pozostają w zgodności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.). Rozwiązania proponowane w uwadze były już badane i nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, z tego względu uwaga nie została uwzględniona.

				z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych (np. obiekty biurowe i administracyjne), wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym," który podważa nasze wieloletnie funkcjonowanie na tym terenie, kwestionuje wszystkie wydane pozwolenia i zgody na nasze funkcjonowanie w tym miejscu i stawia pod znakiem zapytania możliwość dalszej działalności w Lublinie, co bezpośrednio wpływa na jego mieszkańców zatrudnionych w naszym zakładzie.							
13	15	05.02.2024	P_W Lublin	Projektowany ciąg pieszo jezdny 19KDD został zaprojektowany z wjazdem przez działkę nr 250 a następnie w całości znajduje się na działce sąsiedniej. Taki sposób zaprojektowania powoduje, że nie jest możliwe racjonalne wykorzystanie działki nr 250. Zaprojektowanie na działce nr 250 nieprzekraczalnej linii zabudowy skutecznie uniemożliwia przeznaczenie tej działki na powiększenie działek sąsiednich, które w takiej sytuacji nie mają interesu w powiększeniu swoich nieruchomości. W związku z tym proponuję, aby skorygować plan poprzez zaprojektowanie drogi 19KDD w całości przez działkę nr 250, co umożliwi jej racjonalne wykorzystanie oraz przeznaczenie działki nr 247 na powiększenie sąsiednich nieruchomości.	dz. nr 250 ul. Głuska	19KDD - tereny dróg publicznych: droga dojazdowa 19MN - tereny zabudowy mieszkanio-wej jednorodzi-nnej		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Geometria oraz przebieg drogi dojazdowej 19KDD wynika z potrzeby zabezpieczenia właściwej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz z uzgodnienia Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie (pismo z dnia 2 czerwca 2022 r. znak: IU-DE.4300.11.2021). Zgodnie z Art.17 pkt 6 lit.b tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarządca drogi uzgadnia projekt planu miejscowego pismem w randze postanowienia.
IV wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 10 października 2024 r. do 31 października 2024 r. (termin składania uwag: do dnia 18 listopada 2024 r.)											
1	1	12.11.2024	A_T Lublin	W związku z obecnym zagospodarowaniem działek nr 3 (której jestem właścicielem) i 4 (którą wynajmuję pod działalność gospodarczą) przy ul. Handlowej _ wnioskuję o zmianę lokalizacji ciągu pieszego 2KX z południowej granicy działki nr 4 na jej północną granicę. Zmiana ta poprawi komunikację działek 3 i 4 na których prowadzę działalność gospodarczą. Przy przebiegu 2KX w państwa lokalizacji osoby przechodzące do kładki nad rzeką Czerniejówką narażone będą na kontakt z wózkami widłowymi, ciężarówkami i sprzętem ciężkim poruszającym się pomiędzy halami i placami manewrowymi na działkach 3 i 4. Lokalizacja ciągu pieszego na północnej granicy działki nr 4 zgodnie z moją propozycją zwiększy bezpieczeństwo pieszych korzystających z tego ciągu. Dodatkowym argumentem za zmianą lokalizacji tej ścieżki ma fakt dużego spadku gruntu na tym odcinku – pozostawienie ścieżki zgodnie z Państwa projektem spowoduje iż osoby jadące rowerami będą nabierały dużej prędkości co będzie dużym zagrożeniem przed bezpośrednim wjazdem na kładkę nad rzeką (wilgoć, szron) i skrzyżowaniem z ciągiem 3KXL. Moja propozycja przebiegu ścieżki wymusi zmniejszenie prędkości przed połączeniem z ciągiem 3KXL i wjazdem na kładkę nad rzeką. Jednocześnie ścieżka 2KX zaproponowana obecnie przebiega bezpośrednio pod oknami przy ścianie domu mieszkalnego – przeniesienie zgodnie z moją propozycją zwiększy komfort, poczucie bezpieczeństwa, potrzebę prywatności mieszkańców mojego domu.	dz. nr 3, 4	2KX, 3KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych 5MN/U, 4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej		–		–	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwagi wnioskodawcy o zmianę przebiegu ciągu pieszego były już rozpatrywane w ramach pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego (uwaga nr 26, data wpływu: 02.06.2022 r.) oraz w ramach drugiego wyłożenia do wglądu publicznego (uwaga nr 35, data wpływu: 24.05.2023 r.). Zasadność lokalizacji ciągu pieszego w wyznaczonym miejscu została potwierdzona w czasie wizji terenowej/spaceru przy udziale Prezydenta, Radnych Rady Miasta oraz mieszkańców. Uwaga nie jest więc możliwa do uwzględnienia.

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały Nr 202/VII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -
część VI G (południowo - zachodnia) Głusk – Abramowice

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), 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 202/VII/2024
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 grudnia 2024 r.
Zalacznik5.gml

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