

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V  
w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 742/XXX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 18 maja 2017 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta w Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

**§ 2.**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
  - 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

**§ 3.**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** –wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12%, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację:
    - a) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać,
    - b) dach zielony intensywny – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;


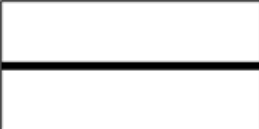
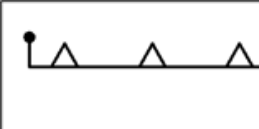
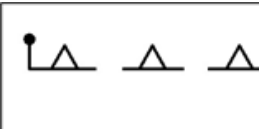
- 4) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
- 5) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 7) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 8) **ESPOCH** - Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 9) **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii) służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **modernizacja** - 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”, „przebudowy” lub „rozbudowy”;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 16) **nośnik reklamowy** - tablica reklamowa, urządzenie reklamowe lub szyld, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 17) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleni zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 18) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 19) **parter** – pierwsza kondygnacja naziemna;
- 20) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 21) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 22) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 23) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni

- całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 24) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
  - 25) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
  - 26) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni 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, tarasy,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 27) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 28) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 29) **rozbudowa** - powiększenie w pionie (nadbudowa) lub w poziomie budynku istniejącego na danej działce, przy czym część rozbudowywana charakteryzuje się funkcjonalnym i architektonicznym zintegrowaniem z tym budynkiem, a także zwiększenie liczby elementów tworzących zespół budynków istniejących na danej działce, przy czym część rozbudowywana zespołu charakteryzuje się integralnym powiązaniem z całością;
  - 30) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
  - 31) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - 32) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 33) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
  - 34) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji między innymi: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
  - 35) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 36) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 37) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
  - 38) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
  - 39) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;








- 40) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 41) **zachowanie zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 42) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


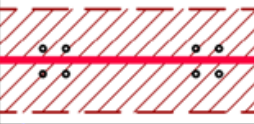
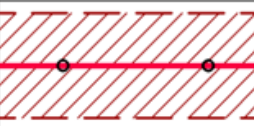

#### § 4.

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - 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 i/lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



 <b>U/MN</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 <b>U/MW</b>	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 <b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
 <b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
 <b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna
<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
 <b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m. (po 20 m. od osi linii) istn.
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) istn.
	skarpa do zachowania

2) Elementy informacyjne:

	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	zbiornik retencyjny
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału działek
	szpaler drzew
	wymiary (w metrach)

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;

- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
  - 7) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 8) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) istn.;
  - 9) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istn.;
  - 10) skarpa do zachowania.
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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 6) **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica główna;
  - 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
  - 8) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
  - 9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
  - 10) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
  - 11) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
  - 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### § 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
    - b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,
    - c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>,
  - 3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
  - 4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
  - 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 7) domy dziennego i stałego pobytu ludzi – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 17) szkoły podstawowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
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 wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  4. 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.
  5. W powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
    - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
  6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
  7. Ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 4 naziemne miejsca parkingowe. Nakaz ten dotyczy parkingów na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.
  8. Zasady wymienione w ust. 1-7 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7.

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku;
  - 2) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
  - 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;
  - 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym, przy czym długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
  - 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
  - 8) preferuje się stosowanie szyldów o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywanie formy samych znaków/liter na elewacji;
  - 9) suma powierzchni szyldów nie może przekroczyć 10 % powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym od poziomu chodnika do gzymsu;
  - 10) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
  - 11) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30 % ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);

- 12) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
  - 13) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy.
2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
  3. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

#### **§ 8.**

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

#### **§ 9.**

1. Ustala się standard akustyczny:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 4) dla terenów zabudowy usługowej:
    - a) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: hotelowo-turystycznej oraz domów studenckich - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - b) w przypadku kategorii terenów zabudowy usługowej: oświaty oraz nauki i szkolnictwa wyższego (z wyłączeniem domów studenckich) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - d) w przypadku realizacji usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - e) pozostałe kategorie terenów zabudowy usługowej – standardu nie ustala się;
  - 5) dla terenów zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

#### **§ 10.**

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności dla wskazanych na rysunku planu skarp do zachowania, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarp i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania.
3. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
4. 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.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
6. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 11.

Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) minimalnie 300 m<sup>2</sup> w zabudowie szeregowej,
  - b) minimalnie 600 m<sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej,
  - c) minimalnie 900 m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) w terenie 1MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 0,1,
  - b) nie więcej niż 0,9; dla terenu 11MN nie więcej niż 1,4;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %, dla terenu 11 MN nie więcej niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%, dla terenu 11MN minimalnie 25%, zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni wysokiej, niskiej);
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) kształt dachu: stromy o spadku od 0° do 40°;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
- 10) inne:
  - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach,
  - c) dopuszcza się lokalizację w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7. **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 działki: minimalnie 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i minimalnie 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 14 m dla zabudowy bliźniaczej i minimalnie 8 m dla zabudowy szeregowej;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 11MN 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 o ile spowoduje to zmianę stosunków wodnych na terenie inwestycji;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
  - 3) przez teren oznaczony symbolem 1MN, 2MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 1KX1, 2KX1, ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu,
    - b) teren 2MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 3KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu,
    - c) teren 3MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 3KX1, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD, oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu,
    - d) teren 8MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 6KX1, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 7KX1, oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 7KX1,
    - e) teren 9MN – od terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 4KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 8KX1 oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 7KX1,
    - f) teren 10MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 8KX1, terenu drogi publicznej 4KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 8KX1, 9KX1,
    - g) teren 11MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 10KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną na planie symbolem 1KDW oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i Ø180 w ul. Poligonowej,
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,
- g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały deszczowe Ø0,6, Ø0,5, Ø0,4 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

#### 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 w wysokości 30 %.

### § 12.

Dla terenu 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;



- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 5) wyznacza się tereny zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
  - 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) nie mniej niż 0,1,
    - b) nie więcej niż 0,6;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20 %;
  - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 % zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni wysokiej, niskiej);
  - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 8) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 22° do 30°;
  - 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 10) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
  - 11) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. 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 działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez teren oznaczony symbolem 4MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 4MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD i 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 4KX1,

- b) teren 5MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL, terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 5KX1,
  - c) teren 6MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDD, terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 4KX1,
  - d) teren 7MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 3KDD, terenu dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 5KX1;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej),
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,
  - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,
  - g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

#### **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 w wysokości 30 %.

### **§ 13.**

Dla terenu 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) minimalnie 300 m<sup>2</sup> w zabudowie szeregowej,
    - b) minimalnie 600 m<sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej,
    - c) minimalnie 700 m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej;
  - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 5) przez teren oznaczony symbolem 12MN przebiega fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
  - 6) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
  - 7) w terenie 12MN, 13MN, 15MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
  - 8) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) nie mniej niż 0,1,
    - b) nie więcej niż 0,9;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni wysokiej, niskiej);
  - 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 7) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 0° do 40°;
  - 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 9) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
  - 10) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach,
    - c) dopuszcza się lokalizację w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. **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 działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i minimalnie 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 14 m dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 8 m dla zabudowy szeregowej,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 12MN, 15MN w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych;
  - 2) przez teren oznaczony symbolem 12MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
  - 4) przez tereny oznaczone symbolem 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m (wyznaczona w granicach 7,5 m od osi linii);
  - 5) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 3 a,b,c,d.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 12MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 2KDL, 5KDD, 6KDD, oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu,
    - b) teren 13MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 6KDD, 2KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczony symbolem 13KX1, 12KX1, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 11KX1,
    - c) teren 14MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 7KDD – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 11KX1,
    - d) teren 15MN - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem 13KX1, 12KX1,
    - e) teren 16MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 14KX1,
    - f) teren 17MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem 14KX1, 15KX1,
    - g) teren 18MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 10KX1, 15KX1,
    - h) teren 19MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 16KX1,
    - i) teren 20MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL, terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 16KX1;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej),
- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,
- f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,
- g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

#### 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 w wysokości 30 %.

### § 14.

Dla terenu 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **Teren zabudowy usługowej** zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
- 2) **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren oznaczony symbolem 4U/MN przebiega fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 4) w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) w terenie 4U/MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;

- 6) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
  - 7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 8) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) nie mniej niż 0,1,
    - b) nie więcej niż 0,9;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35 %;
  - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 8) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 0° do 40°;
  - 9) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 10) nośniki reklamowe:
    - a) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację pylonów i totemów informacyjno-reklamowych o wysokości do 15,0 m, także poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - b) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację 2 sztuk szyldów dla danego podmiotu, zlokalizowanych na ścianie lub attyce, względnie ponad attyką budynku,
    - c) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację billboardów naściennych oraz wyklejanie na nich reklam;
  - 11) inne:
    - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - c) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej.
- 7. 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 działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 5U/MN 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 o ile spowoduje to zmianę stosunków wodnych na terenie inwestycji;
  - 2) przez tereny oznaczone symbolem 3U/MN przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m (wyznaczona w granicach 7,5 m od osi linii);

- 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
  - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
  - a) teren 1U/MN - od ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza północną granicą planu,
  - b) teren 2U/MN - od terenu drogi publicznej ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na planie symbolem 7KX1,
  - c) teren 3U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na planie symbolem 11KX1,
  - d) teren 4U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL,
  - e) teren 5U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL,
  - f) teren 6U/MN - od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 8KDD,
  - g) teren 7U/MN - od drogi publicznej - ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na planie symbolem 1KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci istniejące (Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej),
  - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,
  - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,
  - g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6, Ø0,5, Ø0,4 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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 w wysokości 30 %.

## § 15.

Dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się:

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

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenie 2MW, 3MW, wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej;
- 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 0,1,
  - b) nie więcej niż 1,2 dla terenów 1MW oraz 4MW - nie więcej niż 2,0;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 % dla terenu 4MW minimalnie 30%;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - c) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku do 40°;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z par. 7;
- 10) inne:
  - a) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu,
  - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej, przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej,
  - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przejazdu lub zjazdów z dróg publicznych,
  - d) dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.



7. **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 działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 50 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją do 10<sup>0</sup>.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenów 1MW oraz 4MW dopuszcza się bilansowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie 2ZP przy jednoczesnym zagospodarowaniu terenu ZP jako zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
  - 2) dla terenu 3MW dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 2U;
  - 3) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
  - 5) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
  - 6) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 4 a,b,c,d.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL,
    - b) teren 2MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL oraz od ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - c) teren 3MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL, 8KDD,
    - d) teren 4MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 4KDL oraz terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej,
    - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza),
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP,
    - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

- i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 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 w wysokości 30 %.

## § 16.

Dla terenu **IU/MW** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **Teren zabudowy usługowej** zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
- 2) **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 5) standard akustyczny – zgodnie z § 9.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniej niż 0,1,
  - b) nie więcej niż 1,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 6) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 7) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,

- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - c) kształt dachu: stromy o spadku do 40°;
- 8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 9) nośniki reklamowe: zgodnie z par. 7;
- 10) inne:
- a) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowych zgodnie ze schematem pokazanym na rysunku planu;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. 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 działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 50 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z tolerancją do 10<sup>0</sup>.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 2) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
  - 3) przez tereny przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m (wyznaczona w granicach 7,5 m od osi linii);
  - 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 2 a,b,c,d.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: od terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem IKDZ oraz ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej,
    - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza),
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP,
    - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych , z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 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 w wysokości 30 %.

## § 17.

Dla terenu **1U, 2U** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej** zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
  - 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 5) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) nie mniej niż 0,1,
    - b) nie więcej niż 1,0;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35 %;
  - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

- 7) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;
  - 9) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 15° do 30° , dach zielony;
  - 10) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 11) nośniki reklamowe: zgodnie z § 7;
  - 12) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7. 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 działki: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla terenu 3MW dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 2U;
  - 2) przez teren oznaczony symbolem 2U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m. (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii);
  - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
  - 4) przez tereny oznaczony symbolem 2U przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 15kV o szerokości 15 m. (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii);
  - 5) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy realizować elementów zagospodarowania terenu i zieleni zgodnie z pkt 3 a,b,c,d.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1U - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na planie symbolem 10KX1,
    - b) teren 2U – od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 8KDD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony na planie symbolem 3MW,
    - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulic sąsiednich z uwzględnieniem istniejących zjazdów publicznych;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci: Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej,

- d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza),
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,
  - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza i kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej,
  - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w ul. Koncertowej z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą 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, urządzenia i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
- 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 w wysokości 30 %.

## § 18.

Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**
  - 1) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP stanowią Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH);
  - 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 10 planu;
  - 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 6) standard akustyczny – zgodnie z § 9.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: nie ustala się;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75%;
  - 6) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 7) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
    - b) ilość kondygnacji: nie ustala się,
    - c) kształt dachu: nie ustala się;
  - 8) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 9) ogrodzenie: zakazuje się;
  - 10) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
  - 11) inne:
    - a) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych (place zabaw, boiska, korty tenisowe, itp.) oraz urządzeń małej architektury nie stanowiących barier dla przewietrzania,
    - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym w szczególności realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz oświetlenia;
  - 12) dopuszcza się lokalizacji zbiornika retencyjnego.
- 7. 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) dla terenów 1MW oraz 4MW dopuszcza się bilansowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie ZP przy jednoczesnym zagospodarowaniu terenu ZP jako zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
  - 2) przez tereny 2ZP, 3ZP, 4ZP przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa ochronna linii napowietrznej 110kV o szerokości 40 m (wyznaczona w granicach 20 m od osi linii);
  - 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
    - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1ZP od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem 14KX1 i 15KX1, drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 16KX1; drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 11KX1, 12KX1,
    - b) teren 2ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 4KDL,
    - c) teren 3ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD, 2KDD,
    - d) teren 4ZP od dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDD, 2KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza, Ø225 w ul. Karkonoskiej,
    - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - e) dla obiektów czasowych dopuszcza się:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,

- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) 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,

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,

b) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**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 w wysokości 1 %.

### **§ 19.**

Dla terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 6.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony symbolem 5E znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH);

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

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

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;

6) intensywność zabudowy: nie określa się;

7) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;



- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się.
7. **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) podstawowa obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 1KDL, 1KDD,
    - b) teren 2E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL,
    - c) teren 3E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDG,
    - d) teren 4E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KDL,
    - e) teren 5E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL,
    - f) teren 6E - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL,
    - g) teren 7E - od ul. Koncertowej zlokalizowanej poza granicami planu,
    - h) teren 8E - od terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na planie symbolem 10KX1,
    - i) teren 9E - od terenu dróg publicznych oznaczonych na planie symbolem 2KDL, 5KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
      - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
      - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
      - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
      - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

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 w wysokości 1 %.

## § 20.

Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy głównej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
  - 4) w terenie 1KDG wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) poszerzenie pasa drogowego o przekroju dwujezdniowym z dwoma pasami ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
  - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
  - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 8) zakazuje się lokalizacji zjazdów indywidualnych z jezdni głównej ulicy;
  - 9) zieleń: dopuszcza się.
7. **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) zewnętrzne powiązania komunikacyjne: terenu 1KDG – z ul. Zelwerowicza i ul. Bohaterów Września;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,5, Ø0,6 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDG w wysokości 1%.

## § 21.

Dla terenu **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) poszerzenie pasa drogowego – przekrój: jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki;
  - 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) zabudowa trwała: zakazuje się;
  - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 8) zieleni: dopuszcza się.
7. **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) zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ – z ul. Koncertową i ul. Zelwerowicza;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały deszczowe Ø0,4, Ø0,5, Ø0,6 z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

### § 22.

Dla terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy lokalnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) fragment terenu 2KDL i 4KDL objęty jest Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zielen: dopuszcza się, w terenie 1KDL nakazuje się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów;
- 5) zabudowa trwała: zakazuje się;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
- 7) zielen: dopuszcza się.

7. **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) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania drogowe:
    - a) teren 1KDL - z ulicą Poligonową zlokalizowaną poza granicami planu,
    - b) teren 2KDL - z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 3KDL, 4KDL,
    - c) teren 3KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDG, 2KDL,
    - d) teren 4KDL – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDZ, 2KDL;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
      - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej,
      - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
      - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
      - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
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 w wysokości 1 %.

## § 23.

Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulica klasy dojazdowej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zielen: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10 m;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne;
  - 4) zabudowa trwała: zakazuje się;
  - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przy jezdni ulicy;
  - 6) zielen: dopuszcza się.
7. **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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawowe powiązania drogowe:
    - a) teren 1KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 2KDD, 3KDD,
    - b) teren 2KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDD, 3KDD,
    - c) teren 3KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz z ul. Poligonową zlokalizowaną poza granicą planu,
    - d) teren 4KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,
    - e) teren 5KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL,
    - f) teren 6KDD – z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem 1KDL, 2KDL,
    - g) teren 7KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDL,
    - h) teren 8KDD – z drogą publiczną oznaczoną symbolem 2KDL;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
      - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul.A. Zelwerowicza, Ø180 w ul.Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej,
      - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,

- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**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 w wysokości 1 %.

### **§ 24.**

Dla terenu **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1, 6KX1, 7KX1, 8KX1, 9KX1, 10KX1, 11KX1, 12KX1, 13KX1, 14KX1, 15KX1, 16KX1** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

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

**7. 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) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) teren 1KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) teren 2KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - c) teren 3KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - d) teren 4KX1 – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD,
  - e) teren 5KX1 – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDD,
  - f) teren 6KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD,
  - g) teren 7KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - h) teren 8KX1 – od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 4KDD,
  - i) teren 9KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,
  - j) teren 10KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - k) teren 11KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem 12KX1 i 13KX1,
  - l) teren 12KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 13KX1 oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 11KX1,
  - m) teren 13KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 12KX1,
  - n) teren 14KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - o) teren 15KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - p) teren 16KX1 – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
  - d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:
    - zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej,
    - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
    - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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



- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
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 w wysokości 1 %.

## § 25.

Dla terenu **1KX, 2KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie określa się;
  - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
  - 4) w terenie oznaczonym symbolem 2KX dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
7. **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) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) teren 1KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu,
    - b) teren 2KX – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG, 2KDL;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) dla obiektów czasowych dopuszcza się:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. A. Zelwerowicza, Ø180 w ul. Poligonowej, Ø225 w ul. Karkonoskiej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,4 usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**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 w wysokości 1 %.

### **§ 26.**

Dla terenu **IKDW** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren dróg wewnętrznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustalenia jak w ustępie 5 i 6.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

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

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch pieszki i kołowy w jednej płaszczyźnie.

7. **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) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) teren 1KDW – od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczonego symbolem 10KX1 oraz ul. Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał deszczowy Ø0,6 w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
  - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) placów zabaw dla dzieci.
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 w wysokości 1 %.

#### § 27.

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.

#### § 28.

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

**§ 29.**

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

**§ 30.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 31.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



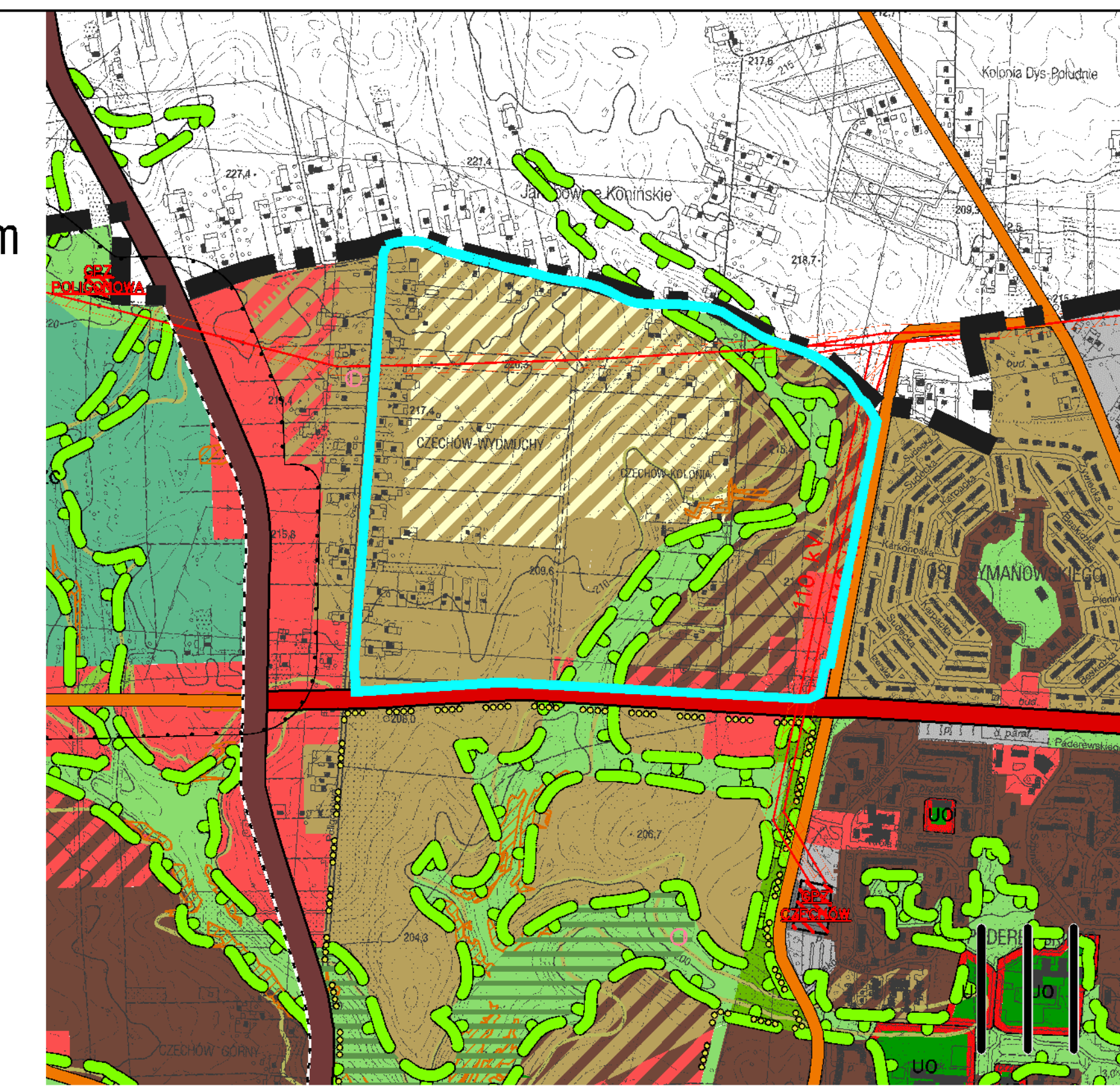
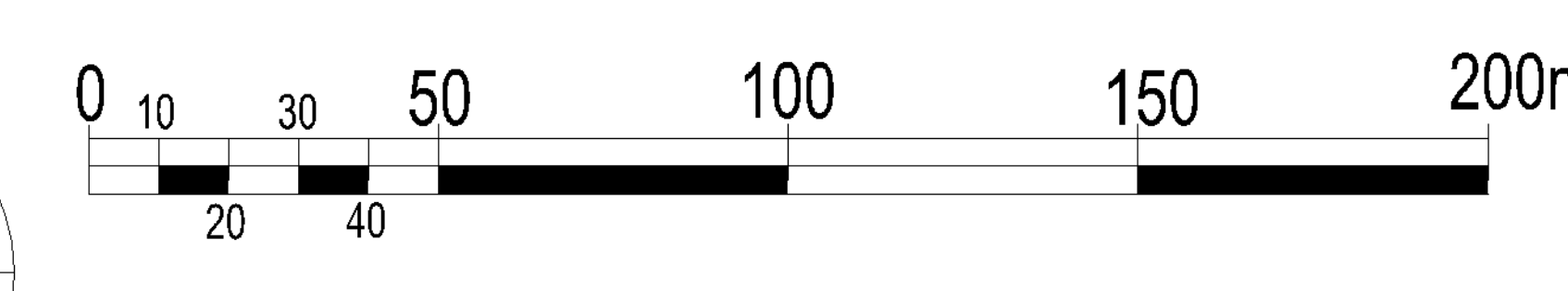
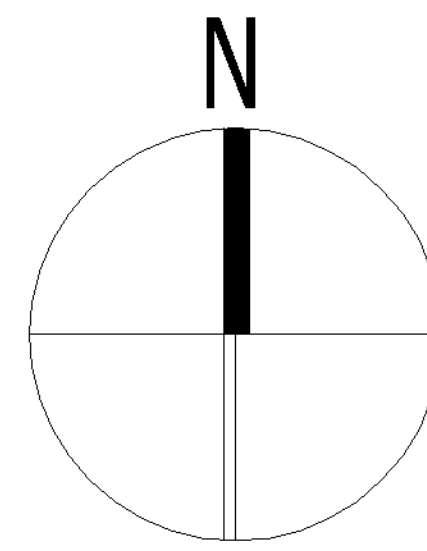
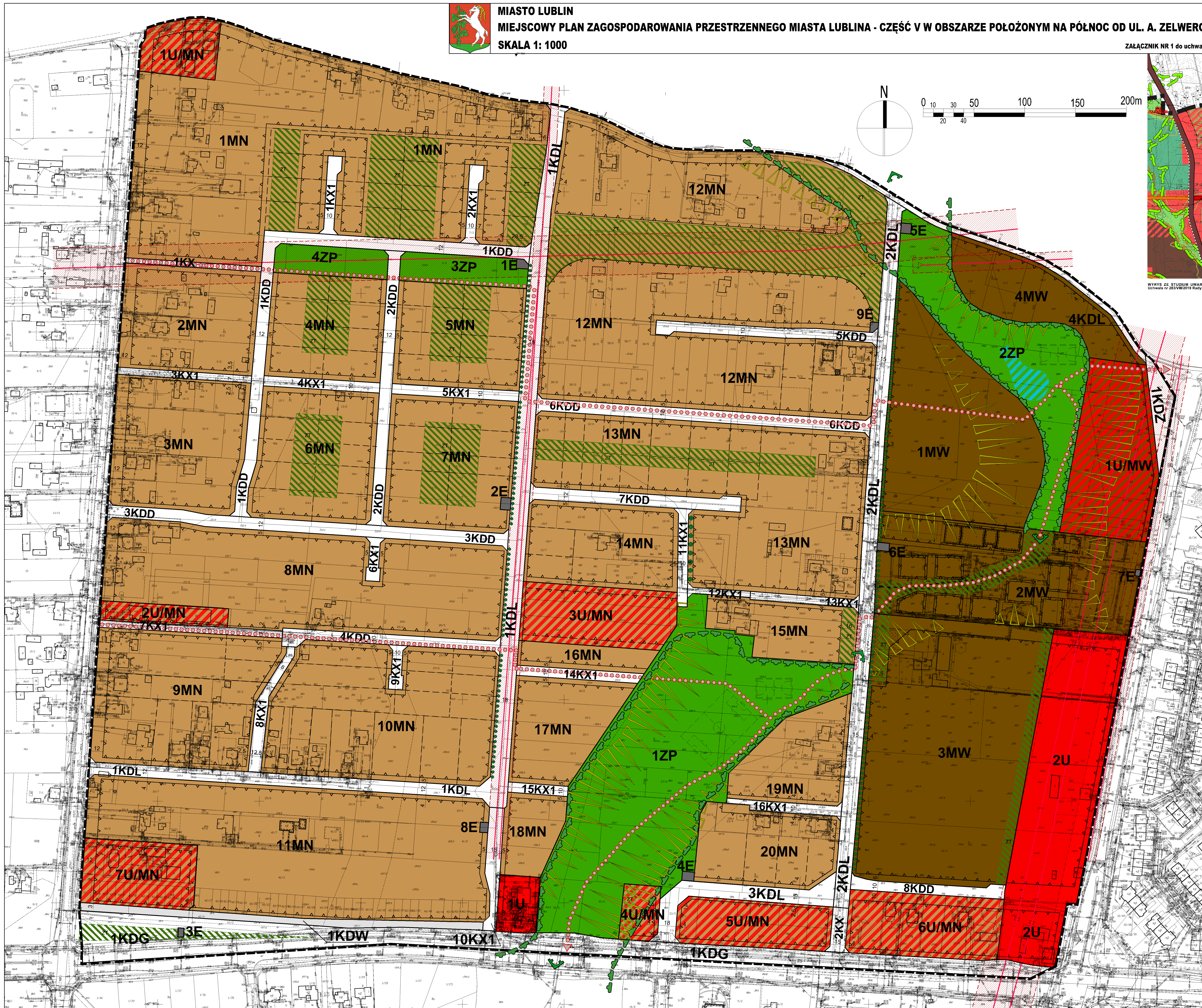


MIASTO LUBLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ V W OBSZARZE POŁOŻONYM NA PÓŁNOC OD UL. A. ZELWEROWICZA A GRANICĄ MIASTA LUBLIN

SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK NR 1 do uchwały nr ... Rady Miasta Lublin z dnia ..... 2023 r.

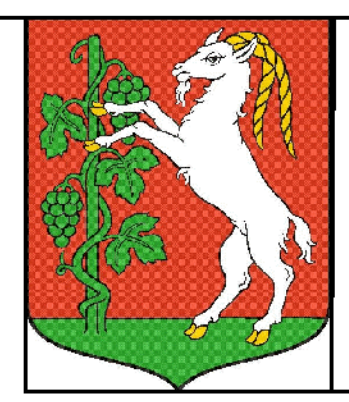


WYBYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - SKALA 1:10 000 Uchwała nr 233/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	ZIELEN O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINA, IZOLACYJNA, ZIELEŃ, SKWERY
	CIEMNARZE, ZC, CIEMNARZE CZYNNIE ZE STREFAMI OCHRONY, SANITARNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUGOWE
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	110 kV
	110 kV

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U/MW tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jazdnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielanie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m (po 20 m. od osi linii) istn.
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m. (po 7,5 m. od osi linii) istn.
	skarpa do zachowania
	USTALENIA INFORMACYJNE
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	zbiornik retencyjny
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału
	szpalery drzew
	30 wymiary (w metrach)





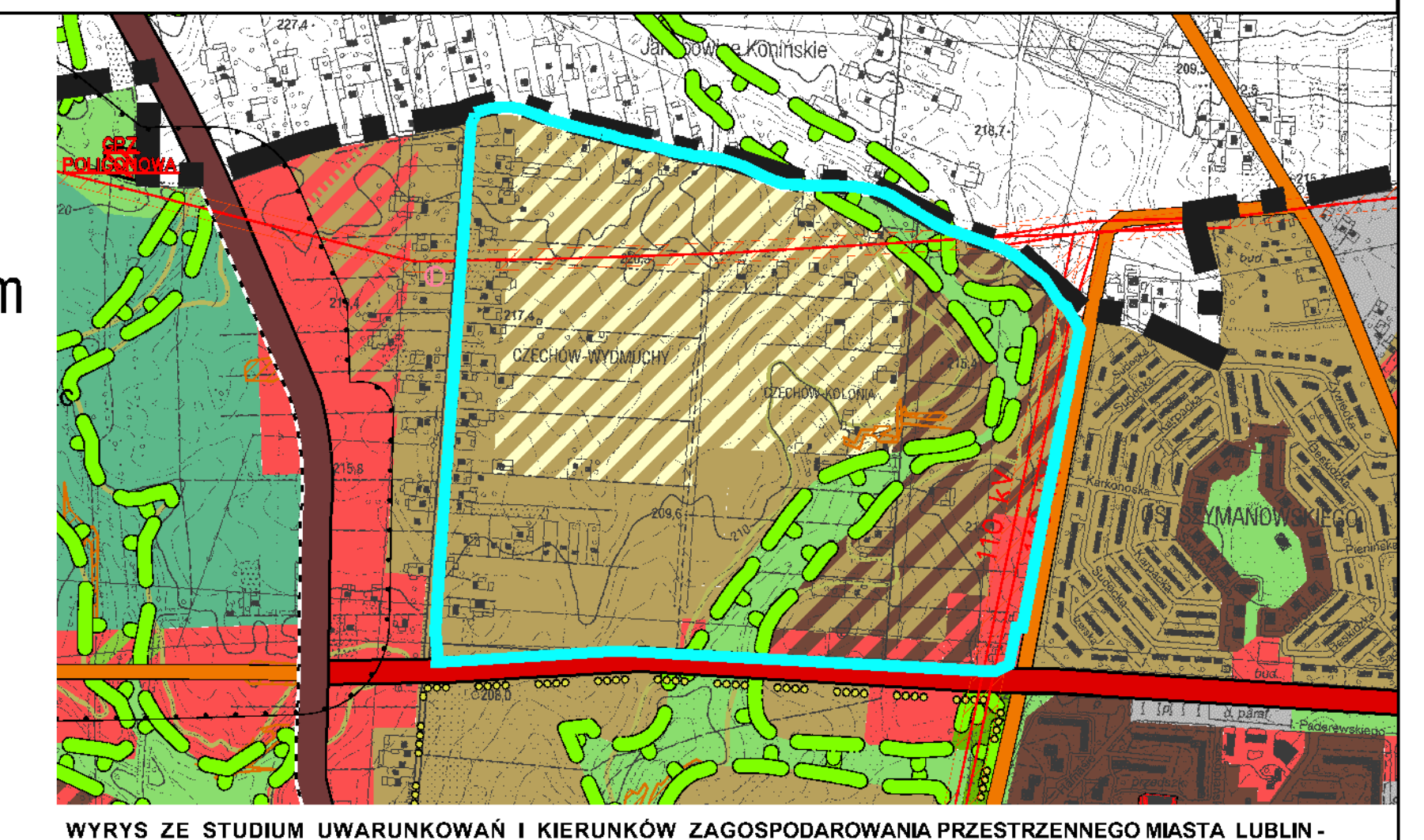
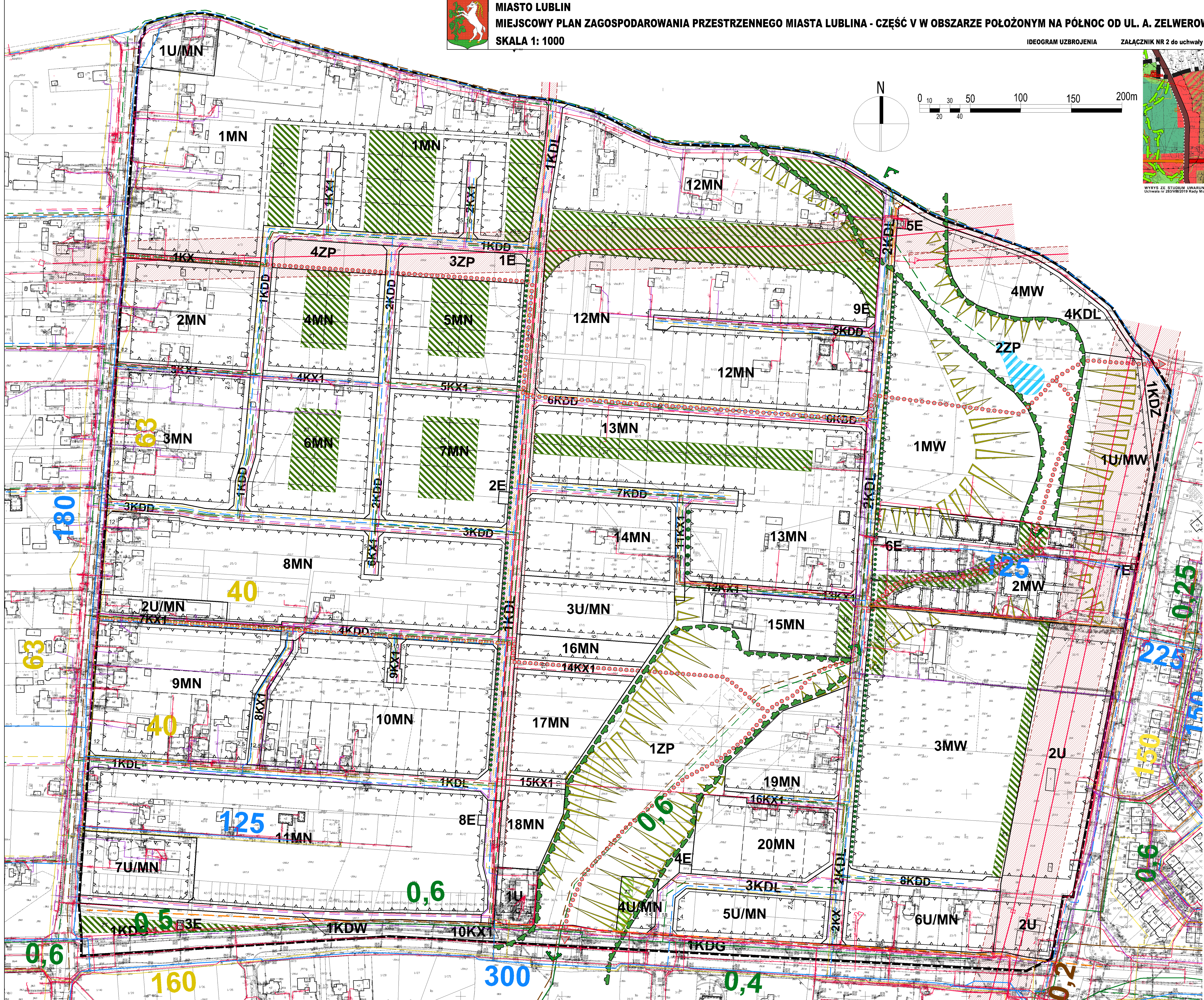
MIASTO LUBLIN

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ V W OBSZARZE POŁOŻONYM NA PÓLNOC OD UL. A. ZELWEROWICZA A GRANICĄ MIASTA LUBLIN

SKALA 1: 1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 do uchwały nr ... Rady Miasta Lublin z dnia ..... 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - PLAN 1:10 000

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	Zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zielone skwery
	Cmentarze, z cmentarzami czynnymi ze strefami ochrony (sanktuarne)
	Tereny zabudowy jednorodzinnej
	Tereny zabudowy jednorodzinnej / usługowej
	Tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny usługowe
	Drogi główne ruchu przyspieszonego
	Drogi główne
	Drogi zbiorcze
	Linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U/MW tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDL tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszych - jadrnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną szerokości 40 m (po 20 m. od osi linii)
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 10 kV ze strefą ochronną szerokości 15 m (po 7,5 m. od osi linii)
	skarpa do zachowania
<b>USTALENIA INFORMACYJNE</b>	
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	zbiornik retencyjny
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	proponowane linie podziału
	szpalery drzew
	wymiary (w metrach)
	30
<b>USTALENIA INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU</b>	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna graw. (sieć plan), boczna z pompownią (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (sieć plan)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia plan
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (sieć plan)



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
**wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część V**  
**w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia**  
**wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

I wyłożenie do wglądu publicznego od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. (termin składania uwag: do dnia 02 lipca 2021 r.)

Lp.	Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	06.06.2021	E_F_	W związku z wyłożonym do wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową), chciałam zgłosić swoją uwagę dotyczącą projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDL. Jestem właścicielem działki nr 39/17, położonej przy ulicy Poligonowej (część działki oznaczonej w projekcie planu jako 39/7). Z rysunku planu wynika, iż szerokość projektowanej ulicy wynosić będzie 15m. W mojej opinii, tak szeroka droga jest niepotrzebna, w zupełności wystarczyłoby aby droga miała 12 metrów. W imieniu swoim i sąsiadów zgłaszam, że nie chcemy mieć tak szerokiej ulicy. Ponadto uważam za niesprawiedliwy podział w proponowanej proporcji: 10m szerokości drogi zlokalizowane jest na mojej działce, a 5 metrów na działce sąsiadów od strony północnej. Uważam że takie rozwiązanie jest dla mnie mocno krzywdzące, powinniśmy "na drogę" złożyć się po równo. Moja działka ma głębokość około 35 metrów, w projekcie nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się 15 metrów od obecnej granicy działki! Uprzejmie proszę o rozpatrzenie moich uwag, uważam że projektowanie tak szerokiej drogi jest niepotrzebne i nieadekwatne do ruchu jaki będzie panował, biorąc pod uwagę bliskość ulicy Zelwerowicza.	39/17	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
2	2	31.05.2021	E_F_	Jestem właścicielem działki nr 39/17 przy ulicy Poligonowej. Proszę mi wyjaśnić, czy dobrze widzę, że w obrębie mojej działki planowana jest droga oznaczona KDL1, o szerokości 15m, z czego 10m szerokości drogi zlokalizowane jest na mojej działce, a 5 metrów na działkach sąsiadów po przeciwnej stronie? Służebność przejazdu mam w akcie notarialnym zapisaną na 5m od granicy działki. Proszę o wyjaśnienie, jeśli rzeczywiście taki jest plan, co mogę zrobić aby ten plan zmienić? Czy nie wystarczy szerokość drogi 12m i wtedy 6m oddam ja, i 6m sąsiedzi z naprzeciwka? To niesprawiedliwe.	39/17	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
3	3	08.06.2021	W_iJ_S_ P_iE_S_ E_S_ El_M_	Jesteśmy właścicielami drogi wytyczonej z naszych działek od nr 3 do 7/2 i nie składaliśmy wniosku do Rady m. Lublin o przejęcie naszej drogi, uchwały w tej sprawie rada miasta nie głosowała. W części opisowej wyłożonego mpzp brak jest podstawy prawnej, przepisów merytorycznych i szczegółowych	3, 4/3, 7/7, 6, 4/1, 4/2, 4/4, 5,	5KDD		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych został wyznaczony teren pod drogę publiczną

		<p>Z_iU_S_ M_S_ P_S_ K_G_</p>	<p>dla zamiany statusu owej drogi. NSA w wyroku z 22.02.2011, sygn. Akt: II OSK 353/10. Plan miejscowy upoważnia jedynie do takiego rozstrzygnięcia jakie wynika z jego treści tekstowej i graficznej. Wszelka rozszerzająca wykładnia planu na niekorzyść właścicieli nieruchomości byłaby sprzeczna z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności i stanowiłaby naruszenie ustaleń tego planu. Zdanie WSA uchwała rady gminy w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych może być podjęta tylko wtedy, gdy gmina jest właścicielem gruntów, po których droga ta przebiega. Wyrokiem z 10.07.2017 III SA/Kr497/WSA w Krakowie stwierdził nieważność uchwały rady gminy w przedmiocie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych. Sąd wskazał, iż zgodnie z przepisami u.d.p. Za drogę gminną można uznać drogę, która spełnia określone prawem warunki uznania za drogę publiczną. Droga publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy jest droga zaliczona do kategorii dróg, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem. Art. 7 ust. 1 u.d.p. stanowi, że do dróg gminnych zalicza się te o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Art. 7 ust. 2 u.d.p. wskazuje na to, że zaliczenie drogi jako gminnej odbywa się w formie uchwały gminy po uprzednim zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. WSA zaznaczył, że przepisy prawo bezpośrednio wskazują na to, iż droga gminna jest jedną z dróg publicznych (art. 2 ust. 1 u.d.p.). Zdaniem Sądu, uchwała w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych, podjęta może być jedynie wtedy, gdy gmina legitymuje się prawem własności gruntów, po których droga a ta przebiega. Uchwała zaliczająca do dróg gminnych drogę nie będącą własnością tej gminy narusza w sposób istotny art. 7 ust. 1 w zw. Z art.2a ust. 2 u.d.p. WSA podkreśla, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem uchwała o zaliczeniu drogi jako publicznej (gminnej) powinna być poprzedzona czynnościami zmierzającymi do przejęcia własności drogi przez podmiot publicznoprawny.(wyrok NSA z 28.05.2009 r. I OSK/4809). Cel publiczny - Zdaniem NSA pojęcie celu publicznego nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można odwoływać się do potocznego czy ogólnego jego znaczenia. Celem publicznym może być tylko cel exspressis verbis (dosłownie) wyrażony z art. 6 pkt. 1-9 u.g.n. Cel określony jako publiczny w innej ustawie. Ponadto zdaniem Sądu musi to być cel publiczny o przeznaczeniu wyraźnie powiązany z przeznaczeniem celów określonych w art. 6 u.g.n. Aby tak się stało musi być spełniony warunek o znaczeniu tej inwestycji dla ogółu ludności. Nie każda inwestycja stanowiąca realizację celów zdefiniowanych w art. 6 u.g.n. będzie stanowiła inwestycję celu publicznego. Nasza wewnętrzna droga dojazdowa nie świadczy usług powszechnych dla ludności, tylko dla 9 właścicieli, bo działki od strony południowej mają drogę 9/10. Naszą wydzielił geodeta w czasie ustanawiania przez Sąd służebności drogi koniecznej. Właściciel drogi jest uprawniony wykonywać prawo własności, a ograniczenie tego uprawnienia może nastąpić wyłącznie w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności (art. 64 ust. 3</p>	7/2, 7/4,						<p>klasy dojazdowej 5KDD. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej. Plan miejscowy przeznacza, a nie zalicza, teren pod drogę publiczną, jej realizacja nastąpi w późniejszym terminie w oparciu o przepisy odrębne. Uwaga stoi w sprzeczności z uwagą nr 4, w której właściciele działek położonych po stronie południowej popierają przedstawione rozwiązanie. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
--	--	---	--	-----------	--	--	--	--	--	---



				<p>Konstytucji RP). Tymczasem Wydział Planowania UM samowolnie przekształcił prywatną drogę na drogę gminną dla 2 początkujących deweloperów i właściciela 14 działek. Urzędnik kradnie nam grunt o wartości 850 000 zł, żeby się odwdzińczyć deweloperom w postaci drogi dostosowanej do jazdy. Droga prywatna – dł. 335m x 6m szerokości = 2010 mkw. x 400 zł = 804 000 zł +40 000 zł koszt drogi koniecznej = 844 000 zł, utwardzana od 30 lat na własny koszt. Na jakiej podstawie miasto chce wydać setki tysięcy złotych na wykup i przekształcić ją w drogę publiczną i kto wystąpił z takim wnioskiem? 40 lat temu przedsiębiorstwo energetyczne zaplanowało i budowało linie wysokiego napięcia tzw. 110. Miła ona przebiegać po terenie gm. Niemce, ale kilku gospodarzy „poprosili” planistę i słup 110 stoi na działce nr 7/2 na samym środku, pewnie złośliwie, bo nie „prosiliśmy”. Przewody biegną przez Czechów, po ominięciu wracają na swój tor.</p> <p>Kwestionujemy ustalenia i żądamy zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- natychmiastowego wycofania się z przejmowania prywatnej wewnętrznej drogi</li> <li>- każde działanie urzędnicze musi mieć szczegółową podstawę prawną.</li> </ul>						
3A	3A	23.06.2021	J_ S_	<p>Uzupełnienie do skargi – odwołania z dn. 01.06.2021 w sprawie bezprawnego zaliczenia drogi wewnętrznej prywatnej, przy Dereckiego od działki nr 3 do 7/2 do drogi gminnej w studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o drogach publicznych. Definicja drogi wewnętrznej – art. 8.1 Drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi. Art. 7.1 Do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym, niezaliczone do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom z wyłączeniem dróg wewnętrznych.</p> <p>Zarząd Dróg i Mostów nie ma uprawnień do decydowania o drodze wewnętrznej prywatnej. Uchwała w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych, podjęta może być jedynie wtedy, gdy gmina legitymuje się prawem własności do gruntów, po których droga ta przebiega. Panie Prezydencie natychmiast proszę sprostować owo łamanie prawa i drodze przywrócić dawny status – wewnętrzna prywatna. Urząd Miasta nie reagował, gdy Przedsiębiorstwo Energetyczne za łapówkę zmieniło trasę budowy linii 110. Kupując mieszkania na Koncertowej Dolinie musieliśmy zapłacić wyższą cenę metra kwadratowego z powodu przebudowy skrzyżowania - warunek dla dewelopera otrzymania pozwolenia. Tylko, że to mieszkańcy sfinansowali tą przebudowę. Obecnie idzie Pan dalej – wnioskuje Pan w części opisowej mpzp, aby przekształcić naszą prywatną wewnętrzną drogę na drogę gminną. Pana interes prywatny dominuje nad przestrzeganiem prawa. Nas nie interesuje Pana kolega z UM - właściciel 14 działek, ani 2 początkujących deweloperów, którzy oczekują, że zapewni im Pan przejazd naszą drogą. Każdy z nich ma dojazd drogą nr 9/10. Nie bez powodu deweloperzy w Lublinie mówią, że bardzo dobrze układa im się współpraca a panem Prezydentem. Pan i wydział planowania UM dokonujecie działań niedorzecznych, żeby umożliwić przejazd drogą</p>	3, 4/3, 7/7, 6, 4/1, 4/2, 4/4, 5, 7/2, 7/4,	5KDD	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych został wyznaczony teren pod drogę publiczną klasy dojazdowej 5KDD. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Plan miejscowy przewiduje, a nie zalicza, teren pod drogę publiczną, jej realizacja nastąpi w późniejszym terminie w oparciu o przepisy odrębne.</p> <p>Uwaga stoi w sprzeczności z uwagą nr 4, w której właściciele działek położonych po stronie południowej popierają przedstawione rozwiązanie.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>prywatną swoim kolegom;  a) działki przylegające do naszej drogi wydział planowania chce podzielić na pół - podział przebiegnie w połowie budynku u Kozłowskiego i Firmy PPSW  b) właściciele prywatni innych działek nie życzą sobie takiego podziału  c) droga wew. nie stanowi celu publicznego - więc o co chodzi?  Żądamy: natychmiastowego wycofania się z przejmowania naszej wewnętrznej drogi.</p>						
4	6	14.06.2021	D_K_	<p>Jestem właścicielem działki nr 30/3 w Lublinie położonej w pobliżu ul. Poligonowej. W dn. 07.06.2021, na terenie UM w Wydziale Planowania zapoznałem się z projektem mpzp. Stwierdzam, iż planowany ciąg pieszo-jezdny, przebiegający przez moją działkę w znaczny sposób przyczyni się do zmniejszenia powierzchni mojej działki, która i tak nie jest duża. Ograniczenie to koliduje z planowaną przez mnie w przyszłości budową domu jednorodzinnego na terenie tej nieruchomości. Z wyłożonych do wglądu planów wynika, że ciąg pieszo-jezdny będzie przebiegał w większej części przez moją nieruchomość, tymczasem uważam, że powinien w zbliżonej części przebiegać po gruntach mojej działki jak i sąsiadującej, która również będzie przylegała do planowanej drogi, lecz nie zostanie zmniejszona w równym stopniu, co uważam, za krzywdzące mnie, jako użytkownika i właściciela. Na wcześniejszym etapie planowania ciągu nie miałem możliwości udziału w kształtowaniu jego przebiegu. Obecnie, po tym jak zapoznałem się z jego planowanym przebiegiem, zwracam się z prośbą o przesunięcie tego ciągu w miejsce poza linię przebiegu instalacji wodociągowej, widocznej na tym planie, tak by końcowa linia przebiegu wspomnianego ciągu mogła przebiegać poprzez naroże mojej działki znajdujące się w/w planie w pobliżu litery X oznaczenia w/w ciągu o symbolu 3KX1. W mojej ocenie zgłoszona uwaga powinna zostać uwzględniona na obecnym etapie planowania, co nie zakłóci w istotny sposób przebiegu tej drogi, a jednocześnie wpłynie na pełniejsze korzystanie przez mnie z w/w nieruchomości. Jednocześnie oświadczam, iż nie neguję, że w/w ciąg komunikacyjny jest niezbędny, także dla mnie. Sam wnioskowałem w dn. 5.12.2019 r. o umożliwienie dostępu mojej działki do nowo planowanego ciągu komunikacyjnego, co jak widać spotkało się z pozytywnym odzewem, za co dziękuję. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi i przesunięcie tego ciągu komunikacyjnego wg w/w wskazań. Jestem gotowy do współpracy w zakresie pełniejszego wytłumaczenia mojej uwagi.</p>	30/3	3KX1	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przebieg ciągu pieszo-jezdnego przez działkę nr 30/3 zaprojektowano z uwzględnieniem możliwości zapewnienia włączenia do drogi publicznej (1KDL) poprzez niezabudowaną część działki sąsiedniej nr 33/1. Planowany ciąg pieszo-jezdny uwzględnia istniejące zainwestowanie (również przebieg istniejącej sieci wodociągowej), zapewniając optymalną obsługę komunikacyjną działek w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto, właściwe jest planowanie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w ciągach komunikacyjnych. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
5	8	16.06.2021	J_S_	<p>Droga prywatna wewnętrzna od nr 3-7/2 Wydział Planowania przekształcił w drogę gminną. Nie mógł tego zrobić, bo: ustawa o drogach publicznych: droga nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowana w pasie drogowym dróg gminnych, publicznych jest drogą wewnętrzną. Drogi wewnętrzne nie można zaliczyć do dróg gminnych - u.d.p. art. 8.1. Miasto nie jest właścicielem gruntu pod naszą prywatną wewnętrzną drogą. Rada m. Lublin nie przegłosowała tego, bo nie mogła z uwagi na sprzeczności z prawem - Zarząd Dróg i Mostów – nie ma jurysdykcji nad tą drogą.</p>	7/2, 7/4	5KDD	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych został wyznaczony teren pod drogą publiczną klasy dojazdowej 5KDD. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej. Plan miejscowy przeznaczają (nie zalicza) teren pod drogą publiczną, jej realizacja nastąpi w pomniejszym terminie w oparciu o przepisy odrębne. Uwaga stoi w sprzeczności z uwagą nr 4, w której właściciele działek położony po stronie południowej popierają</p>

												przedstawione rozwiązanie. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
6	9	22.06.2021	A_iJ_K_	<p>Zgodnie z <a href="#">Uchwałą nr 742/XXX/2017, o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin</a>- część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową, wnoszę o usunięcie funkcji usługowej z obszaru 3U/MN.</p> <p>Analizując cały obszar V uwzględniony w wyłożonym do konsultacji mpzp miasta Lublin, teren zabudowy usługowej został zlokalizowany głównie przy granicy z ul. Koncertową oraz przy granicy z ul. Zelwerowicza- obie te drogi są oznaczone jako tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza i ulica główna. Natomiast wspomniany teren oznaczony 3U/MN jest jedynym planowanym terenem usługowym przy projektowanej drodze lokalnej oznaczonej 1KDL, co wg mnie nasuwa pytanie dlaczego część usługowa została zaprojektowana właśnie w tym miejscu?</p> <p>Biorąc pod uwagę pozostałe tereny dróg publicznych ulice lokalne, nie ma w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego część V, żadnego innego terenu z funkcją usługową, który byłby zlokalizowany przy drodze lokalnej - nie biorę tutaj pod uwagę terenu 2U/MN, gdyż jest to teren z już istniejącą i działającą funkcją usługową (Lakiernictwo/ Blacharstwo).</p> <p>Nie bez znaczenia jest także fakt, że na obszarze 19NM trwa obecnie budowa jednorodzinna na 5 działkach. Stworzenie części usługowej na terenie 3U/MN spowoduje uciążliwość dla przyszłych mieszkańców 19MN poprzez zwiększenie natężenia ruchu oraz hałasu. W części tej powinna pozostać tylko funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej.</p>	13/9	3U/MN		-				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
7	11	22.06.2021	J_W_ R_W_	<p>W nawiązaniu do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgadzamy się na zaprojektowaną ulicę dojazdową 1KDD przebiegającą przez działki nr 9/2 i 10 (Poligonowa 29a). Nasz protest podyktowany jest zniweczeniem dotychczasowych działań na wymienionych działkach. Obecnie w miejscu projektowanej drogi znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek gospodarczy (świeżo ocieplony i odnowiona elewacja),</li> <li>- altana dębowa pokryta gontem oraz z ułożona kostką,</li> <li>- szklarnia z profili aluminiowych,</li> <li>- plac zabaw dla dzieci,</li> <li>- orzech posadzony przez dziadka w 1948 r.</li> <li>- m.in. jabłonie, grusze, katalpy, winogrona, czereśnia, brzozy, sosny, świerki, tuje, magnolia,</li> <li>- nowe solidne ogrodzenie.</li> </ul> <p>Wyżej wymienione miejsce jest dla naszych rodzin nie tylko wypoczynkiem i rekreacją ale codziennym uprawianiem warzyw i ogrodu. W związku z powyższym prosimy o zlikwidowanie zaprojektowanej ulicy 1KDD na działkach 9/2 i 10 lub jej ewentualne przeniesienie minimum 20 m na wschód od budynku gospodarczego. Bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag – propozycjo. Zmiana w tym miejscu planu zagospodarowania wpłynie bardzo korzystnie na</p>	9/2, 10	1KDD	+	-				<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Przebieg drogi dojazdowej (1KDD) zostanie ponownie przeanalizowany, a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

				dotychczasowe zagospodarowanie tych działek i ich dalszy rozwój.								
8	12	25.06.2021	D_F_ E_F_ D_Ł_ B_Ł_ L_C_ M_O_	<p>Z uwagą prześledziliśmy Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulic Zelwerowicza-Koncertowa-Polygonowa oraz wzięliśmy udział w debacie publicznej na temat ww. planu dn. 16.06.2021 r. w lubelskim Ratuszu. Jako właściciele działek 39/16, 39/17, 39/18, 39/19 oraz sąsiednich, wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec parametrów planowanej drogi 1KDL. Przebiegającej na naszych działkach. Planowana droga ma 15 m szerokości z czego aż 10 m przebiega na naszych działkach, efektywnie zmniejszając powierzchnię niektórych z nich o prawie 1/3 i mocno komplikując plany budowlane na tych działkach.</p> <p>Przedstawiony plan jest dla nas absolutnym zaskoczeniem, gdyż nigdy wcześniej nie pojawiła się żadna informacja na temat aż tak szerokiej drogi w tym miejscu, mimo że proaktywnie dopytywaliśmy o nią w Urzędzie Miasta - zgodnie z otrzymywanymi informacjami z Urzędu oraz warunkami zabudowy, które zostały wydane dla naszych działek, droga miała pokrywać się z istniejącą na naszych działkach służebnością przejazdu i przechodu o szerokości 5m (plus dodatkowe 5m na działkach właścicieli po drugiej stronie drogi).</p> <p>W związku z powyższym, proponujemy 3 możliwe rozwiązania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwężenie planowanej drogi 1KDL do 10-12 m (tak aby pokrywała się z istniejącą na naszych działkach służebnością) i ewentualnie, jeżeli jest to do tego niezbędne, zmiana kategorii drogi na drogę dojazdową KDD;</li> <li>- pozostawienie niezmiennych parametrów drogi 1KDL, a przeniesienie jej 2,5 m w kierunku północnym, tak aby właściciele działek znajdujących się po obu stronach drogi przekazali równe części swoich działek tj. po 7,5 m;</li> <li>- zwężenie planowanej drogi 1KDL do 10-12 m i nieznaczne przeniesienie jej w kierunku północnym, zapewniając równy wkład właścicieli, znajdujących się po obu stronach drogi.</li> </ul> <p>Proponowane rozwiązania efektywnie przywracają szerokość naszych działek o kilka metrów, które są kluczowe do realizacji naszych inwestycji. Dodatkowo, wydają się być idealnym kompromisem, pomiędzy funkcjonalnością i przeznaczeniem drogi, a interesami właścicieli działek, po których ma przebiegać. Należy podkreślić, że w pełni rozumiemy rolę i funkcję tej drogi i nie jesteśmy jej przeciwni – jesteśmy gotowi wygospodarować na nią odpowiednią część swoich działek, aczkolwiek obecny plan jest dla nas mocno niesprawiedliwy i krzywdzący. Kontrowersyjna jest szerokość planowanej drogi 1KDL – w Lublinie znaleźć można wiele ulic, znacznie węższych, zapewniających dostęp do całych osiedli blokowych, po których jeździ komunikacja miejska. W przypadku przedmiotowej drogi szerokość 15 m wydaje się być niezasadna, zważywszy na fakt, że w całej okolicy dominować będzie zabudowa jednorodzinna. Nadmieniamy również, że efektywnie przepustowość drogi będzie taka sama, jak drogi o szerokości 10-12 m, tj. nie przybędą dodatkowe pasy ruchu, a więc przejedzie po niej dokładnie taka sama ilość pojazdów. W związku z tym, wnosimy o zwężenie planowanej drogi.</p> <p>W przypadku braku możliwości zmiany parametrów tj. zwężenie drogi stanowczo nie zgadzamy się jednak na jej</p>	39/16, 39/17, 39/18, 39/19 oraz sąsiednich (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-				<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

				aktualny przebieg – w większości po naszych działkach. W związku z tym, proponujemy przeniesienie jej o 2,5 m w kierunku północnym i w konsekwencji równy podział między właścicielami znajdującymi się po obu stronach drogi, tj. po 7,5 m. Co ważne, sąsiedzi znajdujący się po północnej stronie drogi i tak muszą nieznacznie przesunąć swoje dotychczasowe ogrodzenia, więc przesunięcie ich o dodatkowe 2,5 m nie powinno stanowić dodatkowego problemu – nie koliduje to z żadnymi zabudowaniami. Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszego wniosku i akceptację jednego z przedstawionych rozwiązań.							
9	13	25.06.2021	E_F_	Uprzejmie proszę o przeniesienie planowanej drogi w kierunku północnym o min. 2,5 m. W obecnym projekcie planowana droga ma szerokość 15 m, z czego 10 m zlokalizowane jest na działkach południowych, a 5 m szerokości na działkach północnych. Uważam taki podział za niesprawiedliwy i krzywdzący, tak zaplanowana droga zabiera mi 1/3 wielkości działki. Przesunięcie drogi w kierunku północnym nie koliduje z żadnymi budynkami, a gwarantowałoby sprawiedliwy podział działek – 7,5 m z działek północnych i 7,5 z działek południowych. Proszę również o zniesienie zakazu budowy pełnych ogrodzeń wzdłuż tej drogi, gdyż będzie ona dość ruchliwa.	39/17 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
10	14	25.06.2021	R_F_	Uprzejmie proszę o zwężenie planowanej drogi 1KDL do 10-12 m. Uważam, że 15 m szeroka droga jest tam absolutnie zbędna. Dla mnie jako właściciela działki 39/16 aktualny projekt drogi to efektywnie odebranie 1/3 działki. Droga 10-12 m w zupełności wystarczy w tej okolicy. W związku z tym, proszę o zawężenie drogi do 10-12 m (zgodnie z aktualną służebnością). Proszę o modyfikację i zawężenie drogi. Opcjonalnie proszę o równy podział drogi po 1 m od strony północnej i południowej. Aktualnie właściciele od strony południowej muszą oddać po 10 m. Chociaż uważam, że najrozsądniejsze jest zwężenie tej drogi, bo aż taka szeroka nie jest tu zwyczajnie potrzebna.	39/16 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
11	15	25.06.2021	B_Ł_	Zwracam się z prośbą o zmianę szerokości drogi 1KDL z 15 m do 10-12 m, tzn. zmianę statusu drogi z KDL na KDD. Przewidywana droga KDL będzie zlokalizowana aż w 2/3 szerokości na działkach południowych, w tym też na mojej działce, co zabiera mi 10 m jej szerokości. Zgadzam się z budową drogi w tej lokalizacji, lecz uważam, iż szerokość 15 m jest w tym miejscu zbędna. Jeśli zmiana statusu owej drogi nie będzie możliwa, wnioskuję o jej przesunięcie w kierunku północnym, zagwarantuje to sprawiedliwy udział w szerokości drogi działek ze strony północnej i południowej.	39/18 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
12	16	25.06.2021	D_Ł_	Zwracam się z prośbą o zmianę szerokości drogi 1KDL z 15 m do 10-12 m, tzn. zmianę statusu drogi z KDL na KDD. Przewidywana droga KDL zlokalizowana będzie aż w 2/3 szerokości na działkach południowych, w tym też na mojej działce, co zabiera mi 10 m jej szerokości – ok. 390m? Jak najbardziej zgadzam się z budową drogi w tej lokalizacji, uważam jednak, iż szerokość 15 m jest w tym miejscu zbędna. Jeśli zmiana statusu owej drogi nie będzie możliwa, wnioskuję o jej przesunięcie w kierunku północnym, co zagwarantuje sprawiedliwy udział działek w szerokości drogi, ze strony północnej i południowej.	39/19 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

13	17	25.06.2021	L_C_	Zwracam się z prośbą o zmianę szerokości drogi 1KDL z 15 m do 10-12 m, tzn. zmianę statusu drogi z KDL na KDD. Przewidywana droga KDL będzie zlokalizowana aż w 2/3 szerokości na działkach południowych, w tym też na mojej działce, co zabiera mi 10 m jej szerokości. Zgadzam się z budową drogi w tej lokalizacji, jednak uważam, że szerokość 15 m jest w tym miejscu zbędna. Jeśli zmiana statusu drogi tej będzie niemożliwa, wnioskuję o jej przesunięcie w kierunku północnym, zagwarantuje to sprawiedliwy udział działek ze strony północnej i południowej, w szerokości drogi.	39/8 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
14	18	25.06.2021	M_O_	Zwracam się z prośbą o zmianę szerokości drogi 1KDL z 15 m do 10-12 m, tj. o zmianę statusu drogi z KDL na KDD. Przewidywana droga KDL będzie zlokalizowana aż w 2/3 szerokości na działkach południowych, w tym również na mojej działce, co zabiera mi 10 m jej szerokości. Zgadzam się z budową drogi w tej lokalizacji, uważam jednak, że szerokość 15 m jest w tym miejscu zbędna. Jeśli zmiana statusu tej drogi nie będzie możliwa, wnioskuję o jej przesunięcie w kierunku północnym, co zagwarantuje sprawiedliwy udział działek ze strony północnej i południowej w szerokości drogi.	39/9 (obr. 3, ark. 15)	1KDL	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  W obszarze projektowanej drogi 1KDL zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna brana pod uwagę przy wyznaczaniu układu komunikacyjnego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
15	20	28.06.2021	M_R_	Zgodnie z Uchwałą nr 742/XXX/2017, o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową, wnoszę o usunięcie funkcji usługowej z obszaru 3U/MN. Analizując cały obszar V, uwzględniony w wyłożonym do konsultacji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, teren zabudowy usługowej został zlokalizowany głównie przy granicy z ul. Koncertową oraz przy granicy z ul. Zelwerowicza- obie te drogi są oznaczone jako tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza i ulica główna. Natomiast wspomniany teren oznaczony 3U/MN jest jedynym planowanym terenem o funkcji usługowej przy projektowanej drodze lokalnej oznaczonej 1KDL, co wg mnie nasuwa pytanie dlaczego część usługowa została zaprojektowana właśnie w tym miejscu? 1KDL jest to droga lokalna, jeszcze nie istniejąca a zabudowa usługowa 3U/MN jest planowana pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w sposób znaczący wpłynie na jakość życia w okolicy. Biorąc pod uwagę pozostałe tereny dróg publicznych - ulice lokalne, nie ma w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego część V, żadnego innego terenu z funkcją usługową, który byłby zlokalizowany przy drodze lokalnej - nie biorę tutaj pod uwagę terenu 2U/MN, gdyż jest to teren z już istniejącą i działającą funkcją usługową (Lakiernictwo/Blacharstwo). Nie bez znaczenia jest także fakt, że na obszarze 19NM trwa obecnie budowa jednorodzinna na 5 działkach. Stworzenie części usługowej na terenie 3U/MN spowoduje uciążliwość dla przyszłych mieszkańców 19MN poprzez zwiększenie natężenia ruchu oraz hałasu. W części tej powinna pozostać tylko funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej.	13/16 (obr. 4, ark. 1)	3U/MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

16	21	28.062021	M_R_	Zgodnie z Uchwałą nr 742/XXX/2017, o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową, wnoszę o usunięcie zatoki nawrotowej na drodze 8KX1. Teren wydzielonych ciągów pieszo- jezdnych 8KX1, w części przylegającej do działki nr 13/18 i 13/3, jest wydzieloną drogą prywatną o ograniczonej liczbie współwłaścicieli. Wydzielenie części zatokowej spowoduje zmniejszenie powierzchni działki 13/18. Dodatkowo ciąg jezdno-pieszcy oznaczony jako 6KX umożliwia swobodny przejazd pojazdom uprzywilejowanym i służb komunalnych.	39/18, 13/3 13/16 (obr. 4, ark. 1)	8KX1 6KX	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Przebieg oraz parametry ciągu pieszego i pieszo-jezdnego zostaną ponownie przeanalizowane a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
17	22	28.062021	M_R_	Zgodnie z Uchwałą nr 742/XXX/2017, o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową, wnoszę o usunięcie funkcji usługowej z obszaru 3U/MN. Analizując cały obszar V, uwzględniony w wyłożonym do konsultacji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, teren zabudowy usługowej został zlokalizowany głównie przy granicy z ul. Koncertową oraz przy granicy z ul. Zelwerowicza- obie te drogi są oznaczone jako tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza i ulica główna. Natomiast wspomniany teren oznaczony 3U/MN jest jedynym planowanym terenem o funkcji usługowej przy projektowanej drodze lokalnej oznaczonej 1KDL, co wg mnie nasuwa pytanie dlaczego część usługowa została zaprojektowana właśnie w tym miejscu? 1KDL jest to droga lokalna, jeszcze nie istniejąca a zabudowa usługowa 3U/MN jest planowana pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w sposób znaczący wpłynie na jakość życia w okolicy. Biorąc pod uwagę pozostałe tereny dróg publicznych – ulice lokalne, nie ma w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego część V, żadnego innego terenu z funkcją usługową, który byłby zlokalizowany przy drodze lokalnej – nie biorę tutaj pod uwagę terenu 2U/MN, gdyż jest to teren z już istniejącą i działającą funkcją usługową (Lakiernictwo/ Blacharstwo). Nie bez znaczenia jest także fakt, że na obszarze 19NM trwa obecnie budowa jednorodzinna na 5 działkach. Stworzenie części usługowej na terenie 3U/MN spowoduje uciążliwość dla przyszłych mieszkańców 19MN poprzez zwiększenie natężenia ruchu oraz hałasu. W części tej powinna pozostać tylko funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej.	13/16 (obr. 4, ark. 1)	3U/MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
18	23	28.06.2021	M_R_	Zgodnie z Uchwałą nr 742/XXX/2017, o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową, wnoszę o usunięcie zatoki nawrotowej na drodze 8KX1. Teren wydzielonych ciągów pieszo- jezdnych 8KX1, w części przylegającej do działki nr 13/18 i 13/3, jest wydzieloną drogą prywatną o ograniczonej liczbie współwłaścicieli. Wydzielenie części zatokowej spowoduje zmniejszenie powierzchni działki	39/18, 13/3, 13/16 (obr. 4, ark. 1)	8KX1	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Przebieg oraz parametry ciągu pieszo-jezdnego zostaną ponownie przeanalizowane a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

19	25	28.06.2021	H_S_ E_S_ E_Z_	<p>13/18.</p> <p>W związku z przedłożeniem mieszkańcom Lublina miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cz. V, jako współwłaścicielki działki nr 35/2 położonej przy ul. Zelwerowicza wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec zagospodarowania naszej działki w sposób taki, jak w przedłożonym mpzp.</p> <p>Po pierwsze podnosimy, iż działka nr 35/2 została w całości przeznaczona na teren zieleni urządzonej, z zachowaniem skarpy oraz zaliczona do terenów ESOCH. Fakt ten uniemożliwi prowadzenie na niej jakiegokolwiek działalności usługowej czy też jej zabudowę. Niemożliwym będzie nawet jej ogrodzenie. Zaplanowano też obok ww. działki ciąg pieszy, co siłą rzeczy spowoduje korzystanie z tej działki przez osoby postronne. Takim projektem Miasto znacząco i w sposób bezwzględny ogranicza korzystanie z prywatnych działek właścicielom. Prowadzi to przede wszystkim do bardzo istotnego obniżenia wartości działki i braku możliwości jej sprzedaży w przyszłości. Ten fakt narazi Miasto na odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 36 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (PzpU).</p> <p>Podnosimy, że opisane wyżej planowanie na prywatnych działkach terenów zieleni urządzonej z ciągiem pieszym uderza w interesy właścicieli działek w sposób nieproporcjonalny w stosunku do korzyści, które zamierza się w ten sposób osiągnąć dla interesu publicznego, wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury czy też walorów architektonicznych i krajobrazowych. Jest to sprzeczne z treścią art. 1 ust. 2 PzpU, w zakresie w jakim nie bierze pod uwagę w żadnej mierze interesu właścicieli. Ponadto podnosimy fakt, że tak zaplanowana strefa ESOCH, obejmuje częściowo także (niemal sąsiadującą) działkę nr 34/4, na której przecież istnieje budynek mieszkalny i dla której mpzp dopuszcza – pomimo objęcia strefą ESOCH - funkcję usługowo-mieszkalną. Wyłączenie tej ostatniej funkcji dla naszej działki nr 35/2 godzi w wyrażoną w kodeksie postępowania administracyjnego zasady zaufania do władz publicznych, równego traktowania oraz utrwalonej praktyki rozwiązywania spraw. Dlatego powyższe uwagi zasługują na uwzględnienie.</p>	35/2	1ZP	-				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
20	26	28.06.2021	H_S_	<p>W związku z przedłożeniem mieszkańcom Lublina miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cz. V, jako właścicielka działki nr 33/2 położonej przy ul. Koncertowej 20 wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec zagospodarowania naszej działki w sposób taki, jak w przedłożonym mpzp.</p> <p>Wyrażam zdecydowany protest przeciw wprowadzeniu ograniczeń na ww. działce od strony zachodniej. Sprzeciwiam się wprowadzeniu obligatoryjnego szerokiego pasa zieleni towarzyszącej przesuwającego dopuszczalną linię zabudowy daleko od granicy działek. Jest to kolejna, zbędna ingerencja w strefę własności prywatnej, nieproporcjonalna do korzyści jakie może przenieść na innych polach. Działka ta i tak już daje największe skupisko zieleni na tym terenie, w tym wysokie drzewa modrzewiu (charakterystyczne dla Lubelszczyzny), tuje, brzozy, świerki: Od strony północnej teren porośnięty wymienionymi drzewami graniczy z osiedlem „Koncertowa Dolina”, od strony wschodniej z nowo budowanym osiedlem</p>	33/2	3MW	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Teren zieleni towarzyszącej ZT jest wydzielony w ramach terenu oznaczonego symbolem 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zagospodarowanie działki budowlanej musi uwzględniać wszystkie parametry zapisane w planie między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię zabudowy,</li> <li>- powierzchnię biologicznie czynną.</li> </ul> <p>W praktyce oznacza to, że działka nie jest zabudowana w 100% budynkiem. W tym przypadku powierzchnie biologicznie czynną będzie można rozliczać na wyznaczonym terenie zieleni towarzyszącej. Dodatkowo strefa zieleni towarzyszącej na przedmiotowej działce została wyznaczona jako kontynuacja ESOCH i zapewnienie ciągłości przyrodniczej w tej części osiedla.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p>



				<p>„Koncertowa”, od strony południowej z nowo budowanym osiedlem „Oaza”. Od strony zachodniej na wymienionej działce rosną okazałe graby. Przeznaczenie szerokiego pasa na zieleni, sankcjonuje wprawdzie dotychczasowy stan faktyczny, pozbawia mnie jednak jako właścicielkę prawa do swobodnego decydowania o przyszłym zagospodarowaniu tej działki i z tego powodu obniża jej wartość materialną, co także stanowi przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej Miasta. Ponadto taki stan rzeczy stanowić będzie dla mnie wątpliwą „nagrodę” za dobrowolne nasadzenia i dotychczasową dbałość o ekologię. Tymczasem sąsiadująca pośrednio z moją działką poprzez działkę 33/1 działka nr 14/2 z niewiadomych powodów nawet w ułamku nie jest przeznaczona pod zieleni. To także budzi moje wątpliwości co do kierowania się przez Radę Miasta zasadą równego traktowania. Na marginesie wskazuję, że z mpzp jasno wynika, że zaplanowany pas zieleni na działce nr 33/2 jest ściśle związany ze szlakiem pieszym lub rowerowym, który ma biec po sąsiadujących działkach. Podnoszę, że szlak ten nie przechodzi jednak bezpośrednio przez moją działkę. W konsekwencji wyłączenie mojej działki ze strefy pasa zieleni towarzyszącej, nie wpłynie negatywnie na funkcjonalność samego szlaku, a tym samym nie będzie stało w sprzeczności z ładem przestrzennym, walorami krajobrazowymi oraz interesem publicznym.</p> <p>Nie mogę się zgodzić na to aby, to właśnie moja działka miała rekompensować niedostatek drzew i zieleni w okolicy, który jest skutkiem tego, że wokół powstały (i wciąż powstają) nowe osiedla budowane przez deweloperów, na których, w imię maksymalizacji zysków, przewidziano niedostateczną ilość zieleni. Nie może być tak, że ciężar zapewnienia dostatecznej liczby terenów zielonych przerzuca się z deweloperów, na drobnych właścicieli dawno już zagospodarowanych działek, a właściwie na Miasto i na podatnika, a to w związku z odpowiedzialnością odszkodowawczą Miasta. Mechanizm taki świadczyłby bowiem nie tylko o nierównym taktowaniu słabszych i silniejszych podmiotów, ale i niegospodarności władz miejskich. Dlatego powyższe uwagi zasługują na uwzględnienie.</p>						Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
21	27	29.06.2021	U_B_	<p>Wnoszę następujące uwagi do projektu planu: Wnioskuje o zwiększenie powierzchni mojej działki budowlanej z ok. 50% do 75%. Wprowadzenie zapisu w planie terenu zieleni następuje kosztem mojej działki budowlanej, bowiem zmniejsza powierzchnię pod zabudowę. Na terenach zieleni przewiduje się lokalizację obiektów wypoczynkowo-rekreacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej moim kosztem. Położenie mojej działki stało się już mało atrakcyjne, gdyż pozwolono na wybudowanie stacji paliw ORLEN, która jest moim bliskim bezpośrednim sąsiadem wraz z myjnią samochodową, co powoduje uciążliwy hałas całodobowy i zanieczyszczenie środowiska. Ponadto na mojej działce znajduje się słup średniego napięcia i przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w pobliżu ok. 5 m drugi taki słup średniego napięcia. Powyższe ograniczenia warunkują powiększenie części pod zabudowę w celu bardziej korzystnego usytuowania budynku mieszkalnego</p>	27/1 (obr. 4, ark. 1)	22MN 1ZP		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

22	31	28.06.2021	E_Z_	<p>W związku z przedłożeniem mieszkańcom Lublina miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin cz. V, jako właścicielka działki nr 33/1 położonej przy ul. Koncertowej 20A wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec zagospodarowania naszej działki w sposób taki, jak w przedłożonym mpzp.</p> <p>Wyrażam zdecydowany protest przeciw wprowadzeniu ograniczeń na ww. działce od strony zachodniej. Sprzeciwiam się wprowadzeniu obligatoryjnego szerokiego pasa zieleni towarzyszącej przesuwającego dopuszczalną linię zabudowy daleko od granicy działek. Jest to kolejna, zbędna ingerencja w strefę własności prywatnej, nieproporcjonalna do korzyści jakie może przenieść na innych polach. Działka ta i tak już daje największe skupisko zieleni na tym terenie, w tym wysokie drzewa modrzewiu (charakterystyczne dla Lubelszczyzny), tuje, brzozy, świerki: Od strony północnej teren porośnięty wymienionymi drzewami graniczy z osiedlem „Koncertowa Dolina”, od strony wschodniej z nowo budowanym osiedlem „Koncertowa”, od strony południowej z nowo budowanym osiedlem „Oaza”. Od strony zachodniej na wymienionej działce rosną okazałe graby. Przeznaczenie szerokiego pasa na zieleń, sankcjonuje wprawdzie dotychczasowy stan faktyczny, pozbawia mnie jednak jako właścicielkę prawa do swobodnego decydowania o przyszłym zagospodarowaniu tej działki i z tego powodu obniża jej wartość materialną, co także stanowi przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej Miasta. Ponadto taki stan rzeczy stanowić będzie dla mnie wątpliwą „nagrodę” za dobrowolne nasadzenia i dotychczasową dbałość o ekologię. Tymczasem sąsiadująca z moją działką działka nr 14/2 z niewiadomych powodów nawet w ułamku nie jest przeznaczona pod zieleń. To także budzi moje wątpliwości co do kierowania się przez Radę Miasta zasadą równego traktowania. Na marginesie wskazuję, że z mpzp jasno wynika, że zaplanowany pas zieleni na działce nr 33/1 jest ściśle związany ze szlakiem pieszym lub rowerowym, który ma biec po sąsiadujących działkach. Podnoszę, że szlak ten nie przechodzi jednak bezpośrednio przez moją działkę. W konsekwencji wyłączenie mojej działki ze strefy pasa zieleni towarzyszącej, nie wpłynie negatywnie na funkcjonalność samego szlaku, a tym samym nie będzie stało w sprzeczności z ładem przestrzennym, walorami krajobrazowymi oraz interesem publicznym.</p> <p>Nie mogę się zgodzić na to aby, to właśnie moja działka miała rekompensować niedostatek drzew i zieleni w okolicy, który jest skutkiem tego, że wokół powstały (i wciąż powstają) nowe osiedla budowane przez deweloperów, na których, w imię maksymalizacji zysków, przewidziano niedostateczną ilość zieleni. Nie może być tak, że ciężar zapewnienia dostatecznej liczby terenów zielonych przerzuca się z deweloperów, na drobnych właścicieli dawno już zagospodarowanych działek, a właściwie na Miasto i na podatnika, a to w związku z odpowiedzialnością odszkodowawczą Miasta. Mechanizm taki świadczyłby bowiem nie tylko o nierównym taktowaniu słabszych i silniejszych podmiotów, ale i niegospodarności władz miejskich. Dlatego powyższe uwagi zasługują na uwzględnienie.</p>	33/1	3MW	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Teren zieleni towarzyszącej ZT jest wydzielony w ramach terenu oznaczonego symbolem 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zagospodarowanie działki budowlanej musi uwzględniać wszystkie parametry zapisane w planie między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię zabudowy,</li> <li>- powierzchnię biologicznie czynną.</li> </ul> <p>W praktyce oznacza to, że działka nie jest zabudowana w 100% budynkiem. W tym przypadku powierzchnie biologicznie czynną będzie można rozliczać na wyznaczonym terenie zieleni towarzyszącej. Dodatkowo strefa zieleni towarzyszącej na przedmiotowej działce została wyznaczona jako kontynuacja ESOCH i zapewnienie ciągłości przyrodniczej w tej części osiedla.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
----	----	------------	------	---	------	-----	---	---	--	--	--

23	32	28.06.2021	R_ L_	<p>Proszę o zmianę zagospodarowania działki nr 17/4, która w dużej części została przeznaczona na teren zielony. W 2020 r. zwracałem się z pytaniem o plany dot. działki. Ponieważ był to okres pandemii rozmowy z Wydziałem Planowania odbywały się telefonicznie, ale wielokrotnie zapewniano mnie, że są to działki budowlane bo znajdują się poza wawozem i może być zastosowana zasada sąsiedztwa. W związku z tym wystąpiłem z pisemnym zapytaniem o parametry dot. podziału ww. działki oraz sąsiadującej z nią działki 17/3 mojej siostry Emilii Karasek - pismo PL-PP-II.671.157.2020.</p> <p>Działki 17/3 i 17/4 są położone w bezpośrednim sąsiedztwie nowo wybudowanych domów jednorodzinnych, położonych na małych ok. 8 arów działkach. W związku z takim usytuowaniem, pozytywną rozmową z Urzędnikiem Wydziału Planowania i odpowiedzią pisemną, w której nie poinformowano mnie o terenach zielonych zostały poczynione wydatki na poczet geodezyjnego scalenia a następnie podziału obu działek oraz notarialne wykupienie drogi dojazdowej w czerwcu 2021 r. Partycypujemy również w kosztach budowy prywatnego wodociągu i kanalizacji w celu uzbrojenia działki. Działka, której jestem właścicielem znajduje się na pięknym wzgórzu i nie różni się niczym od sąsiednich działek na których obecnie buduje się kilka domów. Taki plan jest dla mnie bardzo krzywdzący i niekorzystny tym bardziej, że działki w tej okolicy osiągają obecnie zawrotne ceny. Zaplanowanie terenu zielonego będzie dla mnie ogromną stratą materialną i zablokuje każdą inicjatywę. Działka jest w posiadaniu rodziny od wielu pokoleń i przykry jest fakt, że to Miasto zdecyduje co na niej urządzić. Cały obszar wokół jest intensywnie zabudowywany zarówno przez właścicieli prywatnych jaki i deweloperów. Budynki wielorodzinne na osiedlach Koncertowa Dolina i Oaza prawie przylegają do siebie i nie mają nawet skrawka terenu zielonego. Podobnie dzieje się na pobliskich Górkach Czechowskich, gdzie Miasto Lublin sprzedaje działki budowlane. Na tym obszarze też nie znajdują się tereny zielone. Dlaczego więc kilka działek prywatnych właścicieli ma być zielenią dla pobliskich osiedli. Dlaczego Miasto nie wyznaczyło terenów zielonych na własnych działkach-Górki Czechowskie? Jeżeli Miasto Lublin ustali na terenie mojej działki teren zielony to proszę o jej wykupienie po cenie aktualnie obowiązującej w tej okolicy lub zamianę na inną w równie atrakcyjnej dzielnicy Lublin, o której przeznaczeniu sam będę mógł decydować.</p>	17/3, 17/4	20MN 1ZP 3U/MN	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Ze względu na ukształtowanie terenu i przebieg suchej doliny obszar zieleni ZP został wyznaczony w sposób przedstawiony na wyłożeniu projektu do wglądu publicznego. Realizacji inwestycji odbywa się w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku a inwestycje powstające w rojnie ul. Dereckiego są realizowane na podstawie decyzji WZ.</p> <p>W piśmie znak PL-PP-II.671.157.2020 Wydział Planowania wskazał, że sposób zagospodarowania działki i parametry zabudowy zostaną określone w planie miejscowym a z rozwiązaniami projektu będzie można zapoznać się na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
24	34	28.06.2021	J_ K_ M_ K_	<p>Jestem właścicielem działki nr 13/17 obr.4 ark.1. Składam protest dotyczący terenu oznaczonego 3U/MN na działkach nr 17/3, 17/4, 17/1 obr. 4 ark.1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin.</p> <p>Uzasadnienie: Studium obowiązujące w oparciu o Uchwałę nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Nr uchwały 283/VIII/2019 nie przewiduje w tej lokalizacji terenów usługowych. Jest tam przewidziana zabudowa jednorodzinna. Przy nabywaniu swojej działki, sąsiadującej z oprotestowaną, kierowałem się sposobem zabudowy działek sąsiednich. Dodatkowo znaczne tereny usługowe są obecnie realizowane</p>	13/17 (obr. 4, ark. 1)	3U/MN		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				przy zbiegu ul. Zelwerowicza i ul. Dereckiego. Powstaje tam duży obiekt handlowo-usługowy. Przy wawozie obecnie znajduje się już stacja paliw Orlen. Teren oprotostowany znajduje się w odległości 260m od istniejących obiektów handlowych co dawałoby zbyt duże zagęszczenie terenów usługowych.							
25	35	29.06.2021	A_K_	W związku z wyłożeniem mpzp miasta Lublin – część V w obszarze położonym między ul. Poligonową a ul. Koncertową nie wyrażam zgody na powstanie drogi publicznej 3KDD oraz 1KDD na mojej działce nr 20/1. Działka jest już zagospodarowana oraz zabudowana, znajduje się na niej dom z lat 50 o słabych fundamentach, budynek gospodarczy oraz garaż blaszany, który znajduje się na planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Reszta działki przeznaczona jest pod uprawy sad-drzewka owocowe oraz warzywa. Działka 20/1 posiada wyznaczoną służebność drogi 5 m do działek 20/2, 21/1, 21/4, 21/3, 22 oraz 23/2. Działki te posiadają już dojazd od ul. Poligonowej przez ww. działki. Moja działka wskutek planowanych dróg zostanie otoczona z trzech stron drogą publiczną przez co zostanie znacznie zwężona, straci na atrakcyjności oraz budynek mieszkalny zostanie narażony na ryzyko zawalenia bądź uszkodzeń wskutek robót budowlanych ruchu pojazdów ciężkich bądź w późniejszym czasie z powodu nasilonego ruchu. Nadmieniam, że ta inwestycja uciążliwi nam spokojne życie i mieszkanie przy tak dużej ilości ulic w obrębie działki 20/1 otoczonej z trzech stron.	20/1 (obr. 3, ark. 15)	3KDD 1KDD	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
26	36	30.06.2021	P_K_ B_K_	1. Nie wyrażamy zgody na przebieg dróg oznaczonych 3KDD oraz 1KDD przebiegających po naszych działkach 20/2 i 21/1. Uważamy, że tak zaprojektowana droga 3KDD jest niesprawiedliwa, gdyż wzdłuż naszych działek zajmuje pas o szerokości 8 m a po przyległych działkach tylko 2m. Uszczupla to ogólną powierzchnię działki czyniąc ją mniej atrakcyjną. 2. Uważamy, że droga 1KDD jest całkowicie zbędna, gdyż posiadacze działek po stronie północnej od naszych, jako posiadacze rodzinnych majątków mieli własny dojazd od ul. Poligonowej. 3. Wnosimy o zmianę kategoryzacji terenu na naszych działkach, oznaczonego ZT na symbol MN, na całej powierzchni działki 21/1. Daje to prawo zabudowy działek na całej powierzchni, zwłaszcza, że ten projekt zakłada dojazd z dwóch stron. Uważamy obecny projekt za niesprawiedliwy, gdyż z przyległych działkach, między drogami 3KDD i 4KDD nie są zaprojektowane żadne tereny zielone. Sumując: 4. Taki plan zagospodarowania jest dla nas krzywdzący, narusza prawo do gospodarowania własnym mieniem oraz ogranicza możliwości budowy. 5. Droga 3KDD pogorszy komfort życia w przypadku zabudowy działki poprzez zwiększony ruch kołowy i pieszy. 6. Działki dotychczasowo są użytkowane rolniczo i stanowią dodatkowe źródło dochodu. Zaprojektowane drogi zmniejszą powierzchnię działek o ok. 8 arów, co dla nas jest nie do przyjęcia. 7. Na całej długości naszych działek, wzdłuż południowej granicy oraz przez działki 20/1, 21/4, 21/3, 22 ustanowiliśmy nieodpłatną służebność gruntową na czas nieokreślony psem szerokości 5m. Ta służebność zabezpiecza nam dojazd do działek.	20/2, 21/1 (obr. 3, ark. 15)	3KDD 1KDD	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi o klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

27	37	30.06.2021	C_iK_I_	<p>Niniejszym zgłaszam uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Poligonowej w Lublinie. Dodatkowo wskazuje, że nie została ujęta w przedstawionym planie zmiana geodezyjna działki 42 przylegającej do ul. Poligonowej 3 i 3a na nr działkę 45 przylegającej do ul. Zelwerowicza. Decyzja zamiany to nr 157/21 z dn. 25.02.2021 r.</p> <p>Nie zgadzamy się z przebiegiem ulicy publicznej, która prowadzi przez działki nr 40/3 (której jestem właścicielem w 1/6 części), 40/9 (której jestem właścicielem w 1/3 części). Dodatkowo działki o nr 40/9 i 41/6 zostały przez mnie osobiście odrolnione i doprowadziłem do swojej nieruchomości przy ul. Poligonowej 5d wszystkie media i z tego tytułu poniosłem wysokie koszty.</p> <p>Proszę o pozostawienie dojazdu do mojego domu przez ww. działki tak jak do tej pory, czyli specjalnie na ten cel wydzieloną m.in. z mojej nieruchomości drogą prywatną. Na potrzeby utworzenia drogi prywatnej poniosłem wysokie koszty finansowe, ponieważ przeznaczyłem na nią ok. 500 m2 swojej działki (co stanowi 1/3 wielkości mojej nieruchomości), a proponowana droga publiczna w mpzp jest jedynie korzyścią dla dewelopera, który ma już warunki zabudowy przy tej drodze na wybudowanie aż 56 domów szeregowych (decyzja warunków zabudowy to nr 157/21 z dn. 25.02.2021 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, podpisana przez Beata Malicka-Ząbek).</p> <p>Ponadto wskazuję, że jedynym beneficjentem proponowanej drogi publicznej - co ma się odbyć ponownie kosztem mojej 500 m<sup>2</sup> działki - będzie deweloper, który z tytułu sprzedawanych domów szeregowych będzie osiągał jedynie korzyści finansowe, a będzie się to odbywało kosztem mojej działki, którą miasto Lublin chce mi zabrać na drogę publiczną. Zatem nie rozumiem, z jakich powodów miasto Lublin moim kosztem faworyzuje dewelopera (zabierając moją drogę prywatną), aby deweloper, który chce zbudować aż 56 szeregowców miał dostęp do drogi publicznej. Jeżeli deweloper chce zapewnić drogę do swoich szeregowców to powinien to zrobić kosztem swojej działki, a nie kosztem cudzej własności. Skoro proponowana droga publiczna ma służyć jedynie deweloperowi to powinna być ona wyodrębniona jedynie z jego działek.</p> <p>Na potrzeby mojej nieruchomości przy ul. Poligonowej 5d dotychczasowa droga prywatna jest w zupełności wystarczająca i żadnej korzyści z proponowanej drogi publicznej mieć zatem nie będę. Jedynie będę ponosił ujemne skutki proponowanej drogi publicznej w postaci spalin, uciążliwego hałasu i samodzielnego podzielenia przez miasto Lublin działki nr 40/3, co powoduje, że pozostała część drogi prywatnej nr 40/3 zostanie zamknięta i dla mnie bezużyteczna. Dodatkowo, nie po to poniosłem wysokie koszty kupna działki i w tym przeznaczenia aż 500 m<sup>2</sup> działki, żeby mieć ciągły hałas przejeżdżających samochodów i zanieczyszczone powietrze spalinami, chciałem w spokojnych warunkach mieszkać i dożyć starości. Wobec powyższego nie zgadzam się na przebieg proponowanej drogi publicznej przez moją drogę prywatną o numerach działek wyżej podanych.</p>	40/3, 40/9, 41/6,	4KX1	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Wyznaczony przebieg ciągu pieszo – jezdni zostanie ponownie przeanalizowany a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
28	38	30.06.2021	J_iK_K_	Działając w imieniu własnym jako właściciele nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Zelwerowicza/ Dereckiego (dz. ewid. 30/3, 31/9, 30/2, 31/7, 30/1, 31/5, 33/2, 33/9, 33/7,	30/3, 31/9,	5U/MN	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Lokalizacja drzew w stosunku do miejsc parkingowych</p>

A	A		<p>33/5 obręb 4, Czechów II), oraz w związku z wyłożeniem do publicznego0 wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poniżej przedstawiamy nasze uwagi i spostrzeżenia dotyczące zapisów przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prośbą o ich rozpatrzenie i uwzględnienie.</p> <p>- Par. 6,ust. 7: treść z projektu planu: „Ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 4 miejsca parkingowe. Nakaz ten dotyczy parkingów na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.” - zmiana zapisu: „Ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 10 miejsc parkingowych. Nakaz ten dotyczy parkingów, na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.”</p> <p>- Par. 7,ust. 1 pkt 1): treść z projektu planu: „zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku” – zmiana: „zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”.</p> <p>- Par. 7 ust. 1 pkt 2): treść z projektu planu: „zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych” – zmiana: „zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”.</p> <p>- Par. 7 ust 1 pkt 4): treść z projektu planu: „dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu” – zmiana: „dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”</p> <p>- Par. 7,ust. 1 pkt 6): treść z projektu planu: „dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m”, - zmiana: „dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym, przy czym długość napisu nie może być większa niż 3,5 m”</p> <p>- Par. 7 ust. 1 pkt 14): treść z projektu planu: „zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy” - Zmiana polegająca na wykreśleniu całej treści punktu z uwagi na treść zapisaną zbyt ogólnie, dającą duże pole do interpretacji.</p> <p>- Par. 10 ust. 4: treść z projektu planu: „Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartości powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu” - zmiana: „Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartości powyżej 1</p>	30/2, 31/7, 30/1, 31/5, 33/2, 33/9, 33/7, 33/5 (obr. 4)						<p>zapropozowana w uwadze jest zbyt mała. Projekt planu zakłada požądane zacielenie dużych powierzchni parkingowych. Zgodnie z pismem Miejskiego Architekta Zieleni z dnia 01.10.2020 (sygn. MAZ-ZZ-I.6130.86.2020) w projekcie planu należy (cyt.): <i>Parkingi należy projektować w sposób uwzględniający dostateczne miejsca do nasadzeń drzew i krzewów np. w formie rabat (przynajmniej 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe). Przestrzeń ta powinna być wolna od infrastruktury podziemnej i nadziemnej (lub infrastruktura umieszczona w kanałach technologicznych), aby umożliwić wykonanie takich nasadzeń.</i></p> <p>Procent powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej zaproponowany w uwadze na poziomie 10% jest zbyt niski i niezgodny z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wskazanymi w Studium UiKZP m. Lublin,. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej/usługowej Studium przewiduje min. 30% powierzchni biologicznie czynnej. Również pismo Miejskiego Architekta Zieleni z dnia 01.10.2020 (sygn. MAZ-ZZ-I.6130.86.2020) określa udział pow. biologicznie czynnej na minimum 30-35%.</p> <p>Wyznaczona linia zabudowy musi uwzględniać przepisy odrębne. Dla drogi gminnej minimalna odległość od krawędzi jezdni to 6 m.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
---	---	--	--	---	--	--	--	--	--	---

				<p>metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, o ile spowoduje to zmianę stosunków wodnych na terenie inwestycji”.</p> <p>- Par. 14 ust. 6 pkt 6): treść z projektu planu: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%”</p> <p>- zmiana: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%”</p> <p>- Par. 14 ust. 6 pkt 8) lit. c): treść z projektu planu: kształt dachu: stromy o spadku od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> – zmiana: „kształt dachu: stromy o spadku od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> ; dopuszcza się dach płaski do 15<sup>0</sup>”</p> <p>- Par. 14 ust. 6 pkt 10): treść z projektu planu: „nośniki reklamowe: zgodnie z 7”, - zmiana: „nośniki reklamowe:</p> <p>a) zgodnie z S 7, przy czym dla terenu 5 U/MN obowiązują ustalenia wskazane w lit. b)- d) poniżej,</p> <p>b) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację pylonów i totemów informacyjno-reklamowych o wysokości do 15,0 m, także poza nieprzekraczalną linią zabudowy,</p> <p>c) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację 2 sztuk szyldów dla danego podmiotu, zlokalizowanych na ścianie lub attyce, względnie ponad attyką budynku,</p> <p>d) dla terenu 5 U/MN dopuszcza się lokalizację billboardów ściennych oraz wyklejanie na nich reklam”</p> <p>Ponadto, w ramach terenu 5U/MN, uprzejmie prosimy o wyznaczenie północnej części linii zabudowy w granicy terenu, zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną w uzyskanej Decyzji nr 639/20 0 ustaleniu warunków zabudowy z dnia 18 grudnia 2020 roku znak: AB-LA-II-6730.1.177.2020. Nasza prośba o uwzględnienie wskazanych powyżej uwag w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z uzyskaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy, wskazaną powyżej, jak również dostosowuje się do pozostałych zapisów zawartych w niniejszym projekcie. W związku z powyższym, uprzejmie zwracamy się o pozytywne rozpatrzenie niniejszej prośby</p>							
29	40	30.06.2021	B_i G_ S_	<p>1 Obszar 5U/MN z uwagi na wyjątkowo cenny pod względem przyrodniczym obszar w granicach projektowanego mpzp (liczne wieloletnie gatunki drzew i krzewów) powinien być przekształcony z terenu zabudowy usługowej wyłącznie pod tereny ZP (tereny zieleni urządzonej), ewentualnie ZT (tereny zieleni towarzyszącej), a w ostateczności pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z ograniczoną powierzchnią zabudowy. Jest to naturalna, zielona bariera oddzielająca ruchliwą ul. Zelwerowicza od obszarów zabudowy jednorodzinnej położonych na północ od tej arterii. Uzasadnieniem do uwzględnienia takiego wniosku jest również zapis w „Prognozie oddziaływania na środowisko”: „<i>Natomiast szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), która stanowi między innymi ostoję ptactwa</i>”. (str. 19).</p> <p>2 Z powyższego powodu planowany przebieg ul. Dereckiego (3KDL) powinien być tak skorygowany, by nie była konieczna wycinka drzew znajdujących się na obszarze 5U/MN. Wnioskujemy zatem o przesunięcie jej przebiegu o kilka metrów w kierunku północnym.</p> <p>3 Ze względów bezpieczeństwa wnioskujemy, by łącznik ul. Dereckiego (9KX) był drogą bez wjazdu/wyjazdu (ślepa) w</p>	15/2, 21/2	5U/MN 3KDL 9KX 3MW 23MN 1ZP	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy zgodne z dokumentem Studium UiKZP m. Lublin. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul. Dereckiego i Koncertową, tereny zabudowy usług i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Zelwerowicza, które to są kontynuacją kierunków zapisanych w studium oraz istniejącego zagospodarowania terenu wynikającego z realizowanych inwestycji na podstawie decyzji WZ.</p> <p>Projekt planu zakłada połączenie ul Dereckiego z ul. Zelwerowicza poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDL. Droga zlokalizowana jest na granicy działek różnych właścicieli, tym samym uwzględniono zasadę równego traktowania stron.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

			<p>ul. Zelwerowicza. Ma to związek ze złożony przez część mieszkańców sprzeciwem wobec decyzji ZRiD na budowę ul. Zelwerowicza (znak: AB-ID-II.6740.4.8.2020). Odwołanie w tej sprawie znajduje się na etapie rozpatrywania przez organ odwoławczy, tj. wojewodę lubelskiego (znak: IF.I.7821.7.2021.HP).</p> <p>4 Z uwagi m.in. na charakter sąsiedniej zabudowy (przeważająca zabudowa jednorodzinna) postuluję, by część obszaru 3MW, tj. znajdujący się na działkach 15/2 oraz 21/2 wyłączyć z zabudowy wielorodzinnej i dopuścić tu wyłącznie zabudowę jednorodziną. Ma to na celu zahamowanie intensywnej zabudowy na obszarze o charakterze rolniczym z rozproszoną zabudową jednorodziną. Urząd Miasta Lublin wydając w ostatnich latach warunki zabudowy na budownictwo wielorodzinne wzdłuż ul. Koncertowej doprowadził do zaburzenia równowagi architektonicznej na tym terenie, co w konsekwencji zmniejszyło strefę ESOCH znajdującą się m.in. na obszarze osiedla Koncertowa Dolina. Dalsza intensywna zabudowa wielomieszkaniowa na obszarze 3MW pogłębi degradację tego obszaru. Spowoduje to również duże zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co z kolei może doprowadzić do przesuszania terenów. Na ten problem zwrócono uwagę w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, gdzie czytamy: <i>„Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej”</i> i dalej – <i>„negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza”</i> oraz <i>„lokalnym, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych)”</i>. Wyznaczenie na terenie 3MW wąskiego, kilkumetrowej szerokości terenu zieleni towarzyszącej (ZT) na pewno nie rozwiąże powyższych problemów i nie będzie przeciwdziałać zagrożeniom w przyszłości. Nie bez znaczenia dla uwzględnienia tego wniosku jest fakt, że obszar 3MW, według własnych obserwacji, zamieszkują chronione chomiki europejskie (nota bene w „Prognozie oddziaływania na środowisko” brak jest inwentaryzacji tych stanowisk). Jednocześnie, z uwagi na możliwość pojawiania się kolejnych wniosków firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na zabudowę wielorodziną dla terenu 3MW i innych znajdujących się w obszarze procedowanego mpzp, wnioskujemy o wstrzymanie wydawania takich decyzji do czasu uchwalenia mpzp.</p> <p>5 Z daleko posuniętej ostrożności wnioskujemy, przy ewentualnych wnioskach przeciwnych, by bezwzględnie utrzymać i nie ograniczać terenów zieleni urządzonej IZP i 2ZP, jako naturalnych wąwozów, dróg migracji zwierząt i kanałów napowietrzających, połączonych z obszarem górki czechowskich.</p> <p>6 Z uwagi na pojawiające się w ostatnich latach wnioski firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na posadowienie na obszarze 23MN bloków mieszkalnych, których budowa miałaby fatalny wpływ na komfort życia</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



				mieszkańców sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, wnioskujemy o bezwzględne utrzymanie na tym obszarze zabudowy jednorodzinnej (MN).							
30 30 A	41 41 A	30.06.2021 07.07.2021	R_ L_	Pragnę poinformować, iż koncepcja nie przewiduje obecnej sytuacji dla działki 23/6 której jestem właścicielem dotyczy to: 1. Zgodnie z Protokołem Rozprawy Sygn. Akt I Ns1378/08 ustanowiona została służebność przejazdu o szerokości 5 metrów przebiegająca przez działki 23/10, 23/9, 23/8, 23/7, 23/6. 2. Wydane zostało Pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego decyzja nr 606/20 przez AB-BP-I.6740.1.100.2020. W planie widnieje teren zielony przebiegający przez moją działkę 23/6 oraz sąsiadującą 23/7 na której obecnie budowany jest dom w zabudowie bliźniaczej, tak samo na działce 23/5 również powstaje dom jednorodzinny. Budowa domu to inwestycja przyszłościowa i mieszkalna oraz rozwojowa. Obecna koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego stawia w niekorzystnych warunkach powstającą zabudowę na którą zostały wydane pozwolenia na budowę i ogranicza możliwości mieszkalne jak i przyszłościowe dla chcących się tam zasiedlić mieszkańców. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie obecnej sytuacji i wzięcie pod uwagę iż na terenie znajduje się oraz powstaje zabudowa jednorodzinna zgodnie z wydanymi warunkami.	23/6	1ZP	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zapis § 29 w brzmieniu <i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu</i> utrzymuje uzyskany sposób zagospodarowania działki. Ze względu na zapisy Studium UiKZP m. Lublin nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w sposób oczekiwany przez wnioskodawcę. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
31	42	01.07.2021	J_ i J_ Ł_	Wnioskujemy, aby na dz. nr 2/4 i 1/4 przesunąć strefę ekologicznego systemu obszarów chronionych poza nasze działki tak, aby można było zrealizować zabudowę jednorodziną jak najbliżej północnej części działek tj. do drogi gminnej z zachowaniem pasa drogowego. Jednocześnie wnosimy o przesunięcie linii zabudowy dla ww. działek podobnie jak przy 4MW. Uzasadnienie: W wyznaczonej przez biuro planistyczne strefie esoch powstało osiedle domków jednorodzinnych na wprost naszych działek. Więc teren ten został dopuszczony pod zabudowę mieszkalną.	2/4, 1/4 (obr. 4, ark. 1)	13MN	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zgodnie z pismem RDOŚ z dnia 02.10.2020 r. sygn. WOOŚ.410.168.2020.MH: „Istniejące suche doliny wraz ze skarpami stanowią charakterystyczny element krajobrazu w tej części miasta i powinny być bezwzględnie zachowane i wykluczone z zabudowy. W projekcie mpzp część skarp znalazła się w terenach przeznaczonych pod zabudowę m.in. 13MN, 1MW, 1U/MW, 2MW, 3MW, 4U/MW. W celu zachowania naturalnego ukształtowania terenu należy jednoznacznie zakazać lokalizowania zabudowy w obrębie skarp wskazanych do zachowania i przesunąć zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby uchronić skarpy przed zniszczeniem” oraz „(...) należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy poza granicę ESOCH i skarpy do zachowania w terenie 13MN oraz 4U/MN” w projekcie planu zostały przyjęte przedstawione rozwiązania w opinii. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
32	43	01.07.2021	J_ i J_ Ł_	Wnioskujemy o likwidację lub inne wytyczenie ciągu pieszo-jezdnego 12KX1 tak aby nie ograniczał moich praw własności. Dodam, że działka nr 30/5 będzie miała dostęp od drogi 1KDL natomiast działki 30/12, 30/7, 30/8 od 3KX1. Dodatkowo wnosimy o zbliżenie max. linii zabudowy do drogi 4KDD, związane jest to z bardzo wąską działką i nie będzie możliwa zabudowa jednorodzinna tak aby zachować wszystkie przepisy.	29/5 (obr. 3, ark. 15)	10MN 1KDL 12KX1		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa

												mieszkaniowa. Projektowane drogi o klasie dróg dojazdowych oraz ciągi pieszo – jezdne mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu dla działki nr 29/5 oraz 29/6 wskazuje rozwiązania umożliwiające przy odpowiedniej korekcie podziałów ewidencyjnych uzyskanie dwóch pełnowymiarowych działek budowlanych. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi
33	45	01.07.2021	E_ S_	<p>Uwagi do § 11. Wnoszę o zmianę wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowanej określonej w § 11 ust. 6 pkt 4 z – nie więcej niż 30% na – nie więcej niż 45%. Wskazana w § 11 ust. 6 pkt 3 maksymalna intensywność zabudowy tj. 0,9 pozwoliłaby na zabudowie działki w 45% przy założeniu 2 kondygnacji nadziemnych (zgodnie z § 11 ust. 6 pkt 7 ppkt b). Osiągnięcie intensywności zabudowy na poziomie 0,9 jest nierealne przy konieczności zastosowania zapisu w § 11 ust. 6 pkt 4 tj. ograniczeniu powierzchni zabudowy do 30%. Zapisy powinny być spójne. Ad. § 11 ust. 6 pkt 7 ppkt c – termin „stromy o spadku od 30° do 40°”, nie określa kształtu dachu a kąt nachylenia połaci. Wnoszę o zmianę zapisu „kształt dachu: na „kąt nachylenia połaci głównych” – od 15° do 40°. Określony w ww. punkcie spadek od 30° do 40° narzuca rozwiązania pasujące do typowej zabudowy wiejskiej. Dodatkowo warto dopuścić dachy płaskie, które można wykorzystać na dachy zielone. Takie rozwiązania są spójne z ogólnie przyjętymi kierunkami zrównoważonego rozwoju. Ponadto przy 2 kondygnacjach nadziemnych już minimalny kąt (30°) wymusza tworzenie powierzchni nieużytkowych poddasza, które wg planu nie mogą zostać wykorzystane. Przyczynia się to chociażby do zwiększenia kosztów budowy. W punkcie określającym kształt dachu należy się odnieść do geometrii dachów – jedno, dwu lub wielospadowe bądź nie narzucać geometrii.</p>	25/18 (obr. 3, ark. 15)	1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Ustalona intensywność zabudowy na poziomie 0.9 jest wskaźnikiem maksymalnym (może być mniejsza). Do intensywności zabudowy wlicza się również kondygnacje podziemne, które w treści uwagi przy analizie wskaźnika intensywności nie zostały wzięte pod uwagę. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>	
34	47	01.07.2021	P_ B_	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości zamiany drogi oznaczonej na mapie 3KX1 przebiegającej przez moją działkę na drogę jednokierunkową o szerokości 4,5 m zgodnie z art. § 14 ust. 3A warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Droga o tym standardzie jest wystarczająca do obsługi leżących przy niej nieruchomości oraz infrastruktury technicznej. Wnoszę też o korektę przebiegu tej drogi na odcinku wzdłuż granicy zachodniej równoległe do jej przebiegu w równych częściach po działkach 30/3 oraz 30/7. Proponowane rozwiązania są uzasadnione ekonomicznie oraz są akceptowalne z punktu widzenia interesów sąsiednich nieruchomości.</p>	30/7 (obr. 3, ark. 15)	3KX1	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Przebieg ciągu pieszo-jezdnego przez działkę nr 30/7 zaprojektowano z uwzględnieniem możliwości włączenia do drogi publicznej (1KDL) poprzez niezabudowaną część działki sąsiedniej nr 33/1. Planowany ciąg pieszo-jezdny uwzględnia istniejące zainwestowanie (również przebieg istniejącej sieci wodociągowej), zapewniając optymalną obsługę komunikacyjną działek w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Parametry ciągu pieszo-jezdnego zostaną ponownie przeanalizowane a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>	
35	48	01.07.2021	G_ Z_	<p>1) łączna powierzchnia moich działek ma zostać zmniejszona o połowę i zabrana powierzchnia ma zostać w całości</p>	21/3	2KDD,	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p>	

			<p>przeznaczona na 3 drogi (2 drogi dojazdowe 2KDD, 3KDD i jedną lokalną 1KDL),</p> <p>2) budowa drogi 2KDD (o szerokości 12 m) ma odbyć się w całości kosztem mojej działki nr 21/3, zaś drogi 3KDD (o szerokości 12 m, z czego 10 m w głąb po długości obu moich działek) i 1KDL mają odbyć się z znacznej części kosztem moich działek,</p> <p>3) plan nie uwzględnia faktu ustanowienia służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5 m prowadzącej od ul. Poligonowej przez działki 20/1, 20/2, 21/1, 21/4 i moje działki 21/3 i 22, a więc faktu, że ja i właściciele tych działek ponieśliśmy już cenę ustanowienia służebności drogi koniecznej (ograniczonego prawa rzeczowego) na nasze potrzeby i nie ma konieczności budowy drogi 3KDD,</p> <p>4) część, pozostałej już po znacznym okrojeniu działki nr 21/3 zostanie trwale oddzielona drogą dojazdową 2KDD od pozostałej części działki, co całkowicie pozbawia mnie możliwości korzystania z tego fragmentu w połączeniu z pozostałą częścią tej działki i mojej działki sąsiedniej nr 22, a przez to dodatkowo zostanie zmniejszona powierzchnia moich działek o ten fragment,</p> <p>5) łączna powierzchnia moich działek, okrojona już o drogi i fragment działki 21/3, ma być otoczona z 3 stron drogami, co wiąże się z uciążliwościami, w szczególności bardzo dużym dyskomfortem w korzystaniu z działki, wysokim poziomem hałasu i dużym stopniem zanieczyszczenia powietrza,</p> <p>6) działka ma zostać nie tylko poszatkowana poprzez fizyczne wydzielenie fragmentu działki 21/3 poprzez budowę drogi, ale także poszatkowana w znaczeniu przeznaczenia terenu, tj. 2 fragmenty działek z przeznaczeniem na cele budowlane (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) zostaną przedzielone pasem terenu z przeznaczeniem na obszar zieleni towarzyszącej, co nie znajduje uzasadnienia w przypadku działki pozbawionej zieleni istniejącej,</p> <p>7) część działek przeznaczona na obszar zieleni towarzyszącej jest bardzo duża bowiem zajmuje tyle powierzchni co tereny przeznaczone na cele budowlane, więc połowę łącznej powierzchni działek, z których rzeczywiście mogę uczynić jakichkolwiek użytek, jednak zróżnicowanie działek ze względu na przeznaczenie jest dla mnie bardzo niekorzystne, znacznie ogranicza możliwość korzystania z działek i absolutnie nie wpisuje się to w moje plany odnośnie tych działek,</p> <p>8) a terenie działki nr 22 planowane jest umieszczenie terenu infrastruktury technicznej, powodujące kolejne uciążliwości oraz ograniczenia w prawie własności, a także znaczne zmniejszenie wartości działki,</p> <p>9) w mojej sytuacji opłata przewidziana za zwiększenie wartości nieruchomości nie znajduje żadnego uzasadnienia, zaś ta w wysokości 30% jest wręcz absurdalna.</p> <p>W związku z ww. uwagami mpzp jest dla mnie bardzo niekorzystny i mój interes nie został w ogóle w nim uwzględniony. Mpzp powinien uwzględniać prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p.) i ważyć interesy nie tylko publiczne, ale i prywatne (art. 3 u.p.z.p.). W żadnym wypadku nie do zaakceptowania jest fakt, że połowa powierzchni moich działek zostanie zabrana i przeznaczona na drogi, tym bardziej że moje</p>	22 (obr. 3)	3KDD, 1KDL, 2E, 7MN.				<p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi o klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
--	--	--	--	----------------	-------------------------------	--	--	--	--

				<p>działki oraz działki od strony ul. Poligonowej mają dostęp do drogi dzięki ustanowieniu na nich służebności/ Ponadto niewątpliwie wartość moich działek ulegnie znacznemu zmniejszeniu, w szczególności na skutek usytuowania pomiędzy drogami i uciążliwości z tym związane oraz zróżnicowania przeznaczenia w obrębie działek (które powinny zostać przeznaczone na cele budowlane), a także umieszczenia infrastruktury technicznej. Powyższe spowoduje, że nastąpi istotne ograniczenia w prawie własności, w szczególności możliwość korzystania z działek ulegnie znacznemu ograniczeniu i towarzyszyć temu będą liczne uciążliwości, a oddzielony fragment działki stanie się dla mnie całkowicie nieużyteczny. Nie znajduje również uzasadnienia chęć realizacji na moich działkach celów publicznych takich jak posadowienie infrastruktury technicznej i zapewnienie wystarczającej ilości terenów zielonych, tym bardziej, że w bliskim sąsiedztwie przewidziany jest Ekologiczny System Obszarów Chronionych.</p> <p>W tej sytuacji zasadne jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaplanowanie dróg w innych miejscach, ewentualnie ich zwężenie albo przesunięcie na działki sąsiednie,</li> <li>- przeznaczenie moich działek w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z całkowitym pominięciem przeznaczenia na obszar zieleni towarzyszącej,</li> <li>- przeniesienie terenu infrastruktury technicznej w inne miejsce, najlepiej oddalone od moich działek.</li> </ul>						
36	49	01.07.2021	A_M_	<p>Projekt mpzp miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta – wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową pozbawia mnie podstawowych praw obywatelskich. Moja działka 12/5 ma powierzchnię 1200 m2. Zaprojektowanie usytuowania dróg 6KDD i 5KX zmniejsza moją działkę aż o 20% i nie pozwala mi wybudowanie domu 70 m2 bez pozwolenia na budowę. Nowy program społeczno-gospodarczy Polski Ład umożliwia budowanie takich domów na działkach powyżej 1000 m2.</p> <p>Projekt mpzp mogę zaakceptować po uwzględnieniu następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny dróg publicznych 6KDD ustalić na 10 m co jest wystarczającą szerokością dla ulicy dojazdowej.</li> <li>2. Tereny wydzielonych ciągów pieszych 5KX jako społecznie nie uzasadnione wykreślić z planu. Ciąg pieszy nie byłby użytkowany z uwagi na bliskość dróg dojazdowych i lokalnych a koszty wykupu i utrzymania są społecznie nie uzasadnione.</li> </ol>	12/5	6KDD, 5KX		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego od obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi o klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość pasa drogowego wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów.</p> <p>Ciąg pieszy został zlokalizowany w celu połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obszarem zieleni urządzonej ZP.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
37	50	01.07.2021	B_B_-W_ K_W_	<p>1. Obszar 5U/MN z uwagi na wyjątkowo cenny pod względem przyrodniczym obszar w granicach projektowanego mpzp (liczne wieloletnie gatunki drzew i krzewów, ostoja fauny – patrz załączniki dereckiego01.jpg i dereckiego02.jpg) powinien być przekształcony z terenu zabudowy usługowej wyłącznie pod tereny ZP (tereny zieleni urządzonej), ewentualnie ZT (tereny zieleni towarzyszącej), a w ostateczności pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z ograniczoną powierzchnią zabudowy. Jest to naturalna, zielona bariera oddzielająca ruchliwą ul. Zelwerowicza od obszarów zabudowy jednorodzinnej położonych na północ od tej arterii. Uzasadnieniem do uwzględnienia takiego wniosku jest również</p>	5U/MN 3KDL 9KX	5U/MN 3KDL 9KX 3MW 23MN	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy zgodne z dokumentem Studium UiKZP m. Lublin. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul. Dereckiego i Koncertową, tereny zabudowy usług i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Zelwerowicza, które to są kontynuacją kierunków zapisanych w studium oraz istniejącego zagospodarowania terenu wynikającego z realizowanych inwestycji na podstawie decyzji WZ.</p> <p>Projekt planu zakłada połączenie ul Dereckiego z ul.</p>

			<p>zapis w „Prognozie oddziaływania na środowisko”: „<i>Natomiast szczególnie niekorzystne będzie wycięcie zieleni wysokiej (w miejscach jej występowania), która stanowi między innymi ostoje ptactwa</i>”. (str. 19).</p> <p>2. Z powyższego powodu planowany przebieg ul. Dereckiego (3KDL) powinien być tak skorygowany, by nie była konieczna wycinka drzew znajdujących się na obszarze 5U/MN (dereckiego01.jpg i dereckiego02.jpg). Wnioskujemy zatem o przesunięcie jej przebiegu o kilka metrów w kierunku północnym.</p> <p>3. Ze względów bezpieczeństwa wnioskujemy, by łącznik ul. Dereckiego (9KX) był drogą bez wjazdu/wyjazdu (ślepą) w ul. Zelwerowicza. Ma to związek ze złożony przez część mieszkańców sprzeciwem wobec decyzji ZRiD na budowę ul. Zelwerowicza (znak: AB-ID-II.6740.4.8.2020). Odwołanie w tej sprawie znajduje się na etapie rozpatrywania przez organ odwoławczy, tj. Wojewodę Lubelskiego (znak: IF.I.7821.7.2021.HP).</p> <p>4. Z uwagi m.in. na charakter sąsiedniej zabudowy (przeważająca zabudowa jednorodzinna) postulujemy, by część obszaru 3MW, tj. znajdujący się na działkach 15/2 oraz 21/2 wyłączyć z zabudowy wielorodzinnej i dopuścić tu wyłącznie zabudowę jednorodzinna. Ma to na celu zahamowanie intensywnej zabudowy na obszarze o charakterze rolniczym z rozproszoną zabudową jednorodzinna. Urząd Miasta Lublin wydając w ostatnich latach warunki zabudowy na budownictwo wielorodzinne wzdłuż ul. Koncertowej doprowadził do zaburzenia równowagi architektonicznej na tym terenie, co w konsekwencji zmniejszyło strefę ESOCH znajdującą się m.in. na obszarze osiedla Koncertowa Dolina. Dalsza intensywna zabudowa wielorodzinna na obszarze 3MW pogłębi degradację tego obszaru i zwiększy dysproporcje w rodzaju zabudowy. Spowoduje to również duże zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co z kolei może doprowadzić do przesuszania terenów. Na ten problem zwrócono uwagę w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, gdzie czytamy: „<i>Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej</i>” i dalej – „<i>negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza</i>” oraz „<i>lokalnym, negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych)</i>”. Wyznaczenie na terenie 3MW wąskiego, kilkumetrowej szerokości terenu zieleni towarzyszącej (ZT) na pewno nie rozwiąże powyższych problemów i nie będzie przeciwdziałać zagrożeniom w przyszłości. Nie bez znaczenia dla uwzględnienia tego wniosku jest fakt, że obszar 3MW, według własnych obserwacji, zamieszkują chronione chomiki europejskie (nota bene w „Prognozie oddziaływania na środowisko” brak jest inwentaryzacji tych stanowisk). Jednocześnie, z uwagi na możliwość pojawiania się kolejnych wniosków firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na zabudowę</p>						<p>Zelwerowicza poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDL. Droga zlokalizowana jest na granicy działek różnych właścicieli, tym samym uwzględniono zasadę równego traktowania stron.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

				wielorodzinną dla terenu 3MW i innych znajdujących się w obszarze procedowanego mpzp, wnioskujemy o zawieszenie postępowań administracyjnych dla takich decyzji do czasu uchwalenia mpzp przez Radę Miasta Lublin. 5. Z daleko posuniętej ostrożności wnioskujemy, przy ewentualnych wnioskach przeciwnych, by bezwzględnie utrzymać i nie ograniczać terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP jako naturalnych wąwozów, dróg migracji zwierząt i kanałów napowietrzających, połączonych z obszarem gór ek czechowskich. 6. Z uwagi na pojawiające się w ostatnich latach wnioski firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na posadowienie na obszarze 23MN bloków mieszkalnych, których budowa miałaby fatalny wpływ na komfort życia mieszkańców sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, wnioskujemy o bezwzględne utrzymanie na tym obszarze zabudowy jednorodzinnej (MN).							
38 A 38 B	50 A 50 B	01.07.2021  02.07.2021	B_B_-W_ K_W_	1. Korekta uwagi - zmiana błędnie podanej nazwy ulicy, powinno być: 2. Ze względów bezpieczeństwa wnioskujemy, by łącznik ul. Dereckiego (9KX) był drogą bez wjazdu/wyjazdu (ślepa) w ul. Zelwerowicza. Ma to związek ze złożony przez część mieszkańców sprzeciwem wobec decyzji ZRiD na budowę ul. Dereckiego (znak: AB-ID-II.6740.4.8.2020). Odwołanie w tej sprawie znajduje się na etapie rozpatrywania przez organ odwoławczy, tj. Wojewodę Lubelskiego (znak: IF.I.7821.7.2021.HP).	5U/MN 3KDL 9KX	5U/MN 3KDL 9KX 3MW 23MN	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy zgodne z dokumentem Studium UiKZP m. Lublin. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul. Dereckiego i Koncertową, tereny zabudowy usług i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Zelwerowicza, które to są kontynuacją kierunków zapisanych w studium oraz istniejącego zagospodarowania terenu wynikającego z realizowanych inwestycji na podstawie decyzji WZ. Projekt planu zakłada połączenie ul. Dereckiego z ul. Zelwerowicza poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDL. Droga zlokalizowana jest na granicy działek różnych właścicieli, tym samym uwzględniono zasadę równego traktowania stron. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
39 39 A 39 B	51 51 A 51 B	01.07.2021 01.07.2021  02.07.2021	A_P_ E_C_ J_S_ B_S_	W związku z wyłożonym studium dot. zagospodarowania przestrzennego obszaru Czechów Północny 6U/MW i 2U, a w szczególności drogi 8KDD nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie inwestycji drogowej kosztem naszych działek nr 23/10, 23/11, 23/7, 23/13 i 23/5 o czym informowaliśmy we wcześniejszym piśmie z dn. 25.03.2019 r. Każda z ww. działek posiada dojazd do posesji nie kolidujący z innymi działkami. Nie widzimy zatem potrzeby zmiany tej sytuacji. Od momentu złożenia pisma z dn. 25.03.2019 r. każdy z właścicieli włożył znaczny wkład finansowy w swoją posesję. Pomimo upływu ponad 2 lat od daty przestania tego pisma nikt z właścicieli działek nie otrzymał żadnej odpowiedzi oraz informacji na temat budowy wsięgu 8KDD. Uważamy, że jeżeli budowa wsięgnika jest niezbędna dla innych użytkowników należy ją zrealizować na innym terenie – działce oznaczonej 3MW, gdzie postulujemy, by wyłączyć z przewidzianej na tej nieruchomości zabudowę wielorodzinną i dopuścić wyłącznie zabudowę jednorodziną na działkach 15/2 oraz 21/2. Ma to na celu zahamowanie intensywnej zabudowy na obszarze o charakterze rolniczym z rozproszoną zabudową	23/10, 23/11, 23/7, 23/13, 23/5,	8KDD		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Przebieg drogi oznaczonej symbolem 8KDD wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów i ma na celu prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2U, 3U oraz terenów zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6U/MN, które nie mają bezpośredniego zjazdu do ulicy Zelwerowicza oraz Koncertowej a jednocześnie znajdują się w zasięgu oddziaływania skrzyżowania ww. ulic. Projektowana droga segreguje również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wielorodzinnej i zapewnia należyłą obsługę komunikacyjną. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

			<p>jednorodziną. UML wydając w ostatnich latach warunki zabudowy na budownictwo wielorodzinne wzdłuż ul. Koncertowej doprowadził do zaburzenia równowagi architektonicznej na tym terenie co w konsekwencji zmniejszyło strefę ESOCH znajdująca się m.in. na obszarze osiedla Koncertowa Dolina. Dalna intensywna zabudowa wielomieszkaniowa na obszarze 3MW pogłębi degradację tego obszaru spowoduje to również duże zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej co z kolei może doprowadzić do przesuszenia terenów. Na ten problem zwrócono uwagę w Prognozie oddziaływania na środowisko, gdzie czytamy „negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występujących powierzchni biologicznie czynnej” i dalej „negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza” oraz „lokalnym negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie (ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych)”. Wyznaczenie w terenie 3MW wąskiego kilkumetrowej szerokości terenu zieleni towarzyszącej ZT na pewno nie rozwiąże powyższych problemów i nie będzie przeciwdziałać zagrożeniu w przyszłości. Nie bez znaczenia dla uwzględnienia tego wniosku jest fakt, że obszar 3MW wg własnych obserwacji zamieszkują chronione chomiki europejskie (nota bene w Prognozie oddziaływania na środowisko brak jest inwentaryzacji tych stanowisk). Jednocześnie z uwagi na możliwość pojawienia się kolejnych wniosków firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na zabudowę wielorodziną dla terenu 3MW i innych znajdujących się w obszarze procedowanego mpzp wnioskujemy o wstrzymanie wydania takiej decyzji do czasu uchwalenia tego planu.</p> <p>W naszej ocenie przebieg planowanej drogi 8KDD winien zostać przeniesiony w głąb działki 3MW, po pierwsze z uwagi na fakt iż w chwili obecnej jest to działka niezabudowana, co pozwoli na wybudowanie tej drogi mniejszym nakładem kosztów, po drugie pozwoli jej właścicielowi planującemu potencjalne inwestycje zaplanować je przy uwzględnieniu istnienia tej drogi.</p> <p>Planowany obecnie przebieg tej drogi powoduje, że zmuszeni będziemy dokonywać zmian w zagospodarowaniu naszych nieruchomości. W tym miejscu wystarczy wspomnieć że zaplanowany przebieg drogi wiązać się będzie z koniecznością przeniesienia licznej infrastruktury umiejscowionej na wskazanych wyżej działkach, w szczególności 2 lub 3 szamb, ogrodzenia na długości powyżej 100 m, nasadzeń ponad 100 drzew, przeniesieniem kojca dla zwierząt oraz budynków gospodarczych. Jednocześnie droga została zaprojektowana bardzo blisko istniejących zabudowań, w szczególności budynków mieszkalnych, przez co będzie w sposób negatywny oddziaływać na codzienne życie mieszkańców przedmiotowej posesji. Nie bez znaczenia jest również, że powyższe kwestie mogą stanowić podstawę naszych ewentualnych roszczeń odszkodowawczych związanych z jednej strony z</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>koniecznością przeprowadzenia ww. prac, z drugiej strony ze zmniejszeniem wartości naszych nieruchomości również z uwagą na zmianę ich przeznaczenia.</p> <p>W związku z lekceważącą postawą od wydziału planowania to jest brakiem informacji oraz decyzji dot. pisma z 2019 r. skłaniamy się do skierowania sprawy do sądu oraz zainteresowania tym problem mediów ogólnopolskich.</p> <p>Prosimy to pismo potraktować w sposób poważny i zdroworozsądkowy.</p>								
40	52	01.07.2021	E_K_	<p>W związku z przedłożeniem mieszkańcom Lublina mpzp miasta Lublin – cz. V jako właścicielka działki nr 17/3 położonej przy ul. Dereckiego 56, wyrażam sprzeciw wobec takiego zagospodarowania naszego terenu. Działka 17/3 została 4/5 przeznaczona pod teren zielony, co nie pozwala jej zabudować czy ogrodzić. Takim projektem Miasto ogranicza korzystanie z mojej prywatnej własności. Prowadzi to przede wszystkim do bezwzględnego obniżenia wartości działki i braku możliwości jej zabudowy w przyszłości. Przy takim projekcie Miasto powinno w pierwszej kolejności wykupić działkę za obowiązującą w tym momencie stawkę wolnorynkową ustaloną na ten region Lublina lub wymienić na adekwatną co do wielkości i wartości inną działkę. Były tego przykłady podczas budowy trasy szybkiego ruchu ul. Zelwerowicza. Projektowanie na prywatnych działkach terenów zieleni urządzonej uderza w interesy właścicieli działek. Dla przykładu: dlaczego nie zastosowano w takim razie urządzenia tego typu zieleni na Górkach Czechowskich i jedynie niewielka ich część do tego typu terenów ma być wykorzystana? W większości Górki Czechowskie trafią pod zabudowę. Dlaczego osoby prywatne – właściciele działek mają w tym mieście mniej do powiedzenia i mniej są chronieni niż deweloperzy?</p> <p>W przypadku mojej działki 17/3 będzie to zagarnięcie jej przez taki jak ten projekt zagospodarowania przez Miasto. Jako właścicielka czuję się nie chroniona w takim mieście, w którym można stracić swoje mienie, gdzie nie szanuje się własności prywatnej. Takie postępowanie przypominają czasy poprzedniego ustroju, a nie demokratycznego kraju w środku Europy. Dlaczego Miasto pozwala na budowę nowych osiedli nie zmusza deweloperów do zapewnienia w swoich projektach terenów zielonych? Realia są takie, że buduje się blok przy bloku, a przestrzeń między nimi betonuje na chodniki i parkingi. Dlaczego Miasto w takich przypadkach nie zabiega o teren zielony, z którego mogliby korzystać mieszkańcy blokowisk. Przykładów nie trzeba szukać daleko: Koncertowa Dolina czy Oaza, gdzie na tych osiedlach został zabezpieczony teren zielony? Czy zrobienie terenów zielonych na mojej działce jest optymalnym rozwiązaniem? Zapewne tak, bo nie uderza w interesy deweloperów, a pozbawienie dorobku życia i zabezpieczenia przyszłości moim dzieciom i wnukom przychodzi Miastu z łatwością. Czy Miasto zapewni im miejsce na budowę domów dla swoich rodzin? Czy zmusi ich do emigracji, żeby zapewnili sobie godną przyszłość? Zapewne do takiego Miasto nie warto będzie wracać i w nim inwestować skoro można wszystko stracić. Działka staje się bezwartościowym pasem zieleni w części projektu, gdzie teren jest w większości płaski i idealny pod zabudowę jednorodziną. Czy według Miasta ogród za moim domem</p>	17/3	20MN 1ZP 3U/MN	+	-				<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w sąsiedztwie terenów zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Ze względu na ukształtowanie terenu i przebieg suchej doliny obszar zieleni ZP został wyznaczony w sposób przedstawiony na wyłożeniu projektu do wglądu publicznego. Realizacji inwestycji odbywa się w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku a inwestycje powstające w rojnie ul. Dereckiego są realizowane na podstawie decyzji WZ.</p> <p>W piśmie znak PL-PP-II.671.157.2020 Wydział Planowania wskazał, że sposób zagospodarowania działki i parametry zabudowy zostaną określone w planie miejscowym a z rozwiązaniami projektu będzie można zapoznać się na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>



				<p>będzie dla mieszkańców sąsiednich osiedli właściwym miejscem rekreacji?</p> <p>W 2020 r. wielokrotnie zapewniano nas wydziale planowania, że działka nr 17/3 i działka mojego brata Roberta Legenckiego nr 17/4 będą działkami budowanymi ze względu na ich położenie poza wąwozem oraz zabudowę jednorodziną wzdłuż niej (niestety ze względu na pandemię były to tylko rozmowy telefoniczne). Wystosowaliśmy pismo z zapytaniem o parametry działek w dn. 8.12.2021 r., w którym chcieliśmy uzyskać informację m.in. o powierzchni działek, szerokości frontów i drogi, żeby wiedzieć jak ją podzielić. Nikt nas nie poinformował, że będzie to teren zielony, a wręcz zapewniał, że stosując zasadę sąsiedztwa będzie ona budowlana. Mając powyższe na uwadze udało się nam wykupić udział w drodze, żeby mieć do nich dojazd. Obecnie partycypujemy w kosztach budowy wodociągu i kanalizacji, żeby ją uzbroić (nie są to małe koszty). Bezpośrednio wzdłuż granicy mojej działki nr 17/3 buduje się obecnie 6 domów jednorodzinnych, a ukształtowanie terenu jest identyczne.</p> <p>Obecnie zaproponowany plan zagospodarowania mojej działki przy ul. Dereckiego, nie ma żadnego uzasadnienia w tej części projektu. Odrzucając wielokrotnie propozycje odsprzedaży działki deweloperom kierowałam się troską o moją rodzinę. Być może odkupienie od Miasta będzie łatwiejsze dla potencjalnego nabywcy za obietnicę wybrukowania chodnika lub ścieżki rowerowej, jak to miało miejsce na Górkach Czechowskich. Takie postępowanie Miasta jest mało prospołeczne, a wręcz krzywdzące właścicieli działek. Deweloperowi pozwala się zabudować Suchą Dolinę przy ul. Koncertowej, a prywatnemu właścicielowi zawłaszcza działkę na rzecz zieleni. Nie widzę tu interesu społecznego tylko biznesowe i nie mogę zgodzić się na taki plan zagospodarowania. W cywilizowanym kraju daje się propozycję wykupienia własności prywatnej, jeżeli ta ma służyć społeczeństwu, a następnie robi plany. Dlaczego proste i uczciwe mechanizmy nie działają w naszym Mieście tak, żeby żadna ze stron nie czuła się pokrzywdzona?</p>							
41	54	02.07.2021	E_R_	<p>Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.) w związku z publicznym wyłożeniem do wglądu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin — część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin składam następujące wnioski / uwagi w zakresie dotyczącym stanowiącej moją własność nieruchomości położonej w mieście Lublin, przy ul. M. Dereckiego, obręb ewidencyjny CZECHÓW II, działka ewidencyjna nr 26/2 (identyfikator: 066301_1.0004.AR_1.26/2) oraz działek sąsiednich:</p> <p>1) wnoszę o zlikwidowanie / usunięcie obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) przewidzianej dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN oraz 22 MN;</p> <p>2) wnoszę o przesunięcie na wschód granicy ekologicznego systemu obszarów Chronionych zgodnie z Żółta linią znajdującą się na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego pisma, tj. wzdłuż wschodniej granicy działki o numerze 26/2;</p> <p>3) w przypadku nieuwzględnienia uwagi z pkt 2) powyżej alternatywnie wnoszę o przesunięcie na wschód granicy</p>	26/2 (obr. 4, ark. 1)	22MN, 1ZP	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

			<p>ekologicznego systemu obszarów chronionych zgodnie z niebieską linią znajdująca się na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego pisma, tj. przez działkę o numerze 26/2 w pobliżu linii rozgraniczającej rodzaj / klasę gruntów;</p> <p>4)wskazuję na niezgodność przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym należącej do mnie nieruchomości ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 roku — w dokumencie tym działka ewidencyjna nr 26/2 była przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Jednocześnie wskazuję, iż pozbawienie mnie prawa zabudowy posiadanej przeze mnie działki ewidencyjnej o nr 26/2 świadczy o naruszeniu podstawowych uprawnień wynikających z przysługującego mi prawa własności oraz stanowi zbyt dużą ingerencję władztwa administracyjnego w tym zakresie. Dodatkowo proponowane warunki zagospodarowania przestrzennego naruszają podstawowe wartości związane m.in. z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z obowiązkiem uwzględniania interesu społecznego i słusznego interesu obywateli;</li> <li>b) z obowiązkiem prowadzenia spraw w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej;</li> <li>c) z obowiązkiem zachowania zasad równości wobec prawa;</li> </ul> <p>Przedstawiony projekt narusza również zasady określone w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.), w tym w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zbyt duży nacisk położono na walory krajobrazowe oraz wymagania ochrony Środowiska;</li> <li>b) nie uwzględniono w dostateczny sposób uprawnień wynikających z prawa własności;</li> <li>c)zbyt duży nacisk został położony na potrzeby interesu publicznego;</li> <li>d) naruszono zasadę zachowania przejrzystości procedur planistycznych.</li> </ul> <p>Tym samym niewątpliwie doszło do nadużycia w zakresie władztwa planistycznego.</p> <p>W istotę władztwa planistycznego gminy wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności. W tym przypadku gmina naruszyła w/w zasady, a ingerencja w prawo własności jest zbyt duża. Ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego Wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Dla procesu ważenia interesów indywidualnych i zbiorowych istotne znaczenie mają w szczególności postanowienia w/w ustawy', które wskazują na wartości, które podczas wykonywania władztwa planistycznego powinny być uwzględniane.</p> <p>Oczywiste jest, że skorzystanie z władztwa planistycznego będzie często pozostawało w konflikcie z indywidualnymi</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>uprawnieniami właścicieli terenów. Nie mogą oni zawsze oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na Obszarze Objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Innymi słowy, wprowadzone ograniczenia nie zawsze będą odpowiadały zamierzeniom zainteresowanych podmiotów. Jednakże władztwo to nie oznacza dowolności i arbitralności kształtowania przestrzeni publicznej. Chodzi bowiem o to, by wprowadzane ograniczenia miały miejsce na podstawie i w granicach prawa. O ile ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób jego wykonywania, o tyle każde istotne ograniczenie prawa własności powinno znajdować swoje uzasadnienie i być przyjmowane z poszanowaniem reguł prawa przy zachowaniu sprawiedliwej równowagi pomiędzy wymaganiami interesu publicznego a wymaganiami ochrony podstawowych praw jednostki.</p> <p>Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2018 roku (II OSK 2110/17) podkreślił, że ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do Zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona Środowiska, Zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W związku z tym ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych.</p> <p>W okolicznościach niniejszej sprawy w pierwszej kolejności należy wskazać, iż ustanowienie obszaru zieleni towarzyszącej (Zr) dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN oraz 22 MN stanowi istotne ograniczenie w możliwości zabudowy nieruchomości tych działek. Odpowiednio jest to działanie nadmiarowe stanowiące nadużycie planistyczne bowiem wskazane strefy znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wąwozu - ekologicznego systemu obszarów chronionych (po wschodniej jego stronie), a zatem nieruchomości te mają zapewniony już dostęp do terenów zielonych, a zatem zachowana jest równowaga krajobrazowa czy też zgodność w zakresie przepisów dot. ochrony środowiska. Przedstawiony projekt planu zagospodarowania we wskazanych strefach podwójnie zabezpiecza te same wartości, co jest zbędne. Odpowiednio przedstawiony w tym zakresie projekt narusza zasadę równości wobec prawa i jest niesprawiedliwy. Wskazany obszar zieleni towarzyszącej w strefach 21MN i 22MN jest jedynym takim obszarem ustanowionym wzdłuż granicy ekologicznego systemu obszarów chronionych. W pozostałych strefach położonych Obok wąwozu taki obszar nie został ustalony, a zatem właściciele nieruchomości sąsiednich w stosunku do ekologicznego systemu obszarów chronionych zostali pokrzywdzeni podwójnie, bowiem w oparciu o oba</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

				<p>tytuły zostali oni pozbawieni prawa zabudowy nieruchomości. Odpowiednio przedstawiona uwaga / wniosek w zakresie przesunięcia na wschód granicy ekologicznego systemu Obszarów Chronionych zgodnie żółtą lub alternatywnie niebieską linią nie naruszy w żaden sposób równowagi krajobrazowej, pozwoli na zachowanie walorów środowiskowych wąwozu, jak również pozwoli na optymalne wykorzystanie nieruchomości znajdujących się na zachód od w/w linii. Co istotne w planowanym obszarze ekologicznego systemu obszarów chronionych znajduje się już zabudowa jednorodzinna.</p> <p>W załączeniu przedstawiam wnioskowany wycinek mapy z projektu planu wraz z oznaczonymi liniami proponowanych zmian oraz oznaczeniem działki 26/2.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uwzględnienie uwag jest konieczne i uzasadnione.</p>							
42	55	02.07.2021	K_L_	<p>Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.) w związku z publicznym wyłożeniem do wglądu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin — część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin składam następujące wnioski / uwagi w zakresie dotyczącym stanowiącej moją własność nieruchomości położonej w mieście Lublin, przy ul. M. Dereckiego, obręb ewidencyjny CZECHÓW II, działka ewidencyjna nr 26/1 (identyfikator: 066301_1.0004.AR_1.26/1) oraz działek sąsiednich:</p> <p>1) wnoszę o zlikwidowanie / usunięcie obszaru zieleni towarzyszącej (ZT) przewidzianej dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN oraz 22 MN;</p> <p>2) wnoszę o przesunięcie na wschód granicy ekologicznego systemu obszarów Chronionych zgodnie z Żółtą linią znajdującą się na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego pisma, tj. wzdłuż wschodniej granicy działki o numerze 26/2;</p> <p>3) w przypadku nieuwzględnienia uwagi z pkt 2) powyżej alternatywnie wnoszę o przesunięcie na wschód granicy ekologicznego systemu obszarów chronionych zgodnie z niebieską linią znajdującą się na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego pisma, tj. przez działkę o numerze 26/2 w pobliżu linii rozgraniczającej rodzaj / klasę gruntów;</p> <p>4)wskazuję na niezgodność przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym należącej do mnie nieruchomości ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 roku - w dokumencie tym działka ewidencyjna nr 26/1 była przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Jednocześnie wskazuję, iż pozbawienie mnie prawa zabudowy posiadanej przeze mnie działki ewidencyjnej o nr 26/1 świadczy o naruszeniu podstawowych uprawnień wynikających z przysługującego mi prawa własności oraz stanowi zbyt dużą ingerencję władztwa administracyjnego w tym zakresie. Dodatkowo proponowane warunki zagospodarowania przestrzennego naruszają podstawowe wartości związane m.in. z:</p> <p>a) z obowiązkiem uwzględniania interesu społecznego i</p>	26/1 (obr. 4, ark. 1)	22MN, 1ZP	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium Studium UiKZP. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

		<p>słusznego interesu obywateli;</p> <p>b) z obowiązkiem prowadzenia spraw w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej;</p> <p>c) z obowiązkiem zachowania zasad równości wobec prawa;</p> <p>Przedstawiony projekt narusza również zasady określone w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.), w tym w szczególności:</p> <p>a) zbyt duży nacisk położono na walory krajobrazowe oraz wymagania ochrony Środowiska;</p> <p>b) nie uwzględniono w dostateczny sposób uprawnień wynikających z prawa własności;</p> <p>c) zbyt duży nacisk został położony na potrzeby interesu publicznego;</p> <p>d) naruszono zasadę zachowania przejrzystości procedur planistycznych.</p> <p>Tym samym niewątpliwie doszło do nadużycia w zakresie władztwa planistycznego.</p> <p>W istocie władztwa planistycznego gminy wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności. W tym przypadku gmina naruszyła w/w zasady, a ingerencja w prawo własności jest zbyt duża. Ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego Wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Dla procesu ważenia interesów indywidualnych i zbiorowych istotne znaczenie mają w szczególności postanowienia w/w ustawy', które wskazują na wartości, które podczas wykonywania władztwa planistycznego powinny być uwzględniane.</p> <p>Oczywiste jest, że skorzystanie z władztwa planistycznego będzie często pozostawało w konflikcie z indywidualnymi uprawnieniami właścicieli terenów. Nie mogą oni zawsze oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na Obszarze Objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Innymi słowy, wprowadzone ograniczenia nie zawsze będą odpowiadały zamierzeniom zainteresowanych podmiotów. Jednakże władztwo to nie oznacza dowolności i arbitralności kształtowania przestrzeni publicznej. Chodzi bowiem o to, by wprowadzane ograniczenia miały miejsce na podstawie i w granicach prawa. O ile ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób jego wykonywania, o tyle każde istotne ograniczenie prawa własności powinno znajdować swoje uzasadnienie i być przyjmowane z poszanowaniem reguł prawa przy zachowaniu sprawiedliwej równowagi pomiędzy wymaganiami interesu publicznego a wymaganiami ochrony podstawowych praw jednostki.</p> <p>Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2018 roku (II OSK 2110/17) podkreślił, że ocena odnosząca się</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do Zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona Środowiska, Zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W związku z tym ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych.</p> <p>W okolicznościach niniejszej sprawy w pierwszej kolejności należy wskazać, iż ustanowienie obszaru zieleni towarzyszącej (Zr) dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN oraz 22 MN stanowi istotne ograniczenie w możliwości zabudowy nieruchomości tych działek. Odpowiednio jest to działanie nadmiarowe stanowiące nadużycie planistyczne bowiem wskazane strefy znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wąwozu - ekologicznego systemu obszarów chronionych (po wschodniej jego stronie), a zatem nieruchomości te mają zapewniony już dostęp do terenów zielonych, a zatem zachowana jest równowaga krajobrazowa czy też zgodność w zakresie przepisów dot. ochrony środowiska. Przedstawiony projekt planu zagospodarowania we wskazanych strefach podwójnie zabezpiecza te same wartości, co jest zbędne. Odpowiednio przedstawiony w tym zakresie projekt narusza zasadę równości wobec prawa i jest niesprawiedliwy. Wskazany obszar zieleni towarzyszącej w strefach 21MN i 22MN jest jedynym takim obszarem ustanowionym wzdłuż granicy ekologicznego systemu obszarów chronionych. W pozostałych strefach położonych Obok wąwozu taki obszar nie został ustalony, a zatem właściciele nieruchomości sąsiednich w stosunku do ekologicznego systemu obszarów chronionych zostali pokrzywdzeni podwójnie, bowiem w oparciu o oba tytuły zostali oni pozbawieni prawa zabudowy nieruchomości. Odpowiednio przedstawiona uwaga / wniosek w zakresie przesunięcia na wschód granicy ekologicznego systemu Obszarów Chronionych zgodnie żółtą lub alternatywnie niebieską linią nie naruszy w żaden sposób równowagi krajobrazowej, pozwoli na zachowanie walorów środowiskowych wąwozu, jak również pozwoli na optymalne wykorzystanie nieruchomości znajdujących się na zachód od w/w linii. Co istotne w planowanym obszarze ekologicznego systemu obszarów chronionych znajduje się już zabudowa jednorodzinna.</p> <p>W załączeniu przedstawiam wnioskowany wycinek mapy z projektu planu wraz z oznaczonymi liniami proponowanych zmian oraz oznaczeniem działki 26/2.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uwzględnienie uwag jest konieczne i uzasadnione.</p>							
43	58	02.07.2021	L_K_ K_K_	<p>Działając w charakterze współwłaścicieli działek nr ew. 20/1, 21/1 oraz 21/3 położonych w Lublinie przy ul. M. Dereckiego 36 / w pobliżu M. Dereckiego (Obręb : 4 - CZECHOW II. arkusz 1 ), w związku z wyłożeniem projektu MPZP miasta Lublin – cz. V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A.</p>	20/1, 21/1, 21/3 (obr. 4,	1ZP, 21MN	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m.</p>

		<p>Zelwerowicza a granicą miasta – wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i w związku z powyższym objęciem ok 80 % w/w nieruchomości terenem zieleni urządzonej (IZP) bez prawa zabudowy i bez prawa ogrodzenia z ogólnym dostępem publicznym. zaś pozostałą część nieruchomości : Od zachodu - terenem zabudowy jednorodzinnej z wydzieloną drogą publiczną wewnętrzną od wschodu - obszarem zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej składamy następujące uwagi do projektu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>projekt powyższy jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. ( Uchwała nr 2838111/2019 Rady Miasta Lublin). w którym to ww. nieruchomości od zachodu w V: były przeznaczone pod zabudowę jednorodziną. w projekcie MPZP obszar zieleni urządzonej został przesunięty na naszą niekorzyść i obejmuje znacznie większy obszar niż pienotnie. Taka sytuacja narusza zasadę proporcjonalności interesu społecznego i prywatnego: w tej sytuacji bowiem w takiej formie MPZP ogranicza w sposób istotny nasze prawo własności. w tym prawo do swobodnego dysponowania nieruchomością. wykluwając całkowicie prawo zabudowy (w tym jej grodzienia): jednocześnie pozostawiając obowiązek związany z uiszczaniem przez nas podatku od nieruchomości;</li> <li>łączny obszar naszych nieruchomości objętych projektem planu wynosi 8091 m2, przy czym tylko powierzchnia ok. 2400 m2 działki została wyłączona z terenów (IZP)•, analizując pozostały obszar naszych nieruchomości objętych projektem planu wskazać należy. że w zakresie także przed nieruchomości (od strony zachodniej) został przeznaczony na cel publiczny - drogę wewnętrzną, zaś tył nieruchomości (od wschodu) na zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej, pomimo że w projekcie przylega on bezpośrednio do projektowanego terenu IZP - naruszenie zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 1 Konstytucji) oraz znaczna ingerencja w prawo własności;</li> <li>Projekt planu powinien uwzględnić fakt, że dla całości działek nr 20/1 i 21/1 została wydana decyzja nr 421/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 25.06.2021 r. znak AB-LA-1.6730.1.209.2020 dopuszczająca budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych parcelach o powierzchni nie mniejszej niż 1063 m2 wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej min 5 m2, zapewniająca udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%, tym samym wejście w życie MPZP w wersji przyjętej w projekcie spowoduje że korzystanie ze znacznej części naszych nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe (art. 36 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);</li> <li>Wskazuję, że nasze działki w chwili obecnej sąsiadują bezpośrednio z działkami zabudowanymi domami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz działkami dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę;</li> <li>Objęcie MPZP całości nieruchomości pod zabudowę jednorodziną wraz z udziałem powierzchni biologicznie czynnej min. 40%, nie naruszy ładu architektonicznego. oraz nie naruszy przepisów związanych z ochroną środowiska, zapewni odpowiedni udział zieleni, nie naruszy naturalnego korytarza powietrznego w tej okolicy;</li> </ol>	ark. 1)						<p>Lublin. Wnioskowane działki w Studium położone są częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie. Ze względu na ukształtowanie terenu i przebieg suchej doliny obszar zieleni ZP został wyznaczony w sposób przedstawiony na wyłożeniu do wglądu publicznego.</p> <p>Projekt planu uwzględnia / zachowuje wydane decyzje pozwoleń na budowę. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w sprzeczności z ustaleniami Studium a tym samym w sprzeczności z ustaleniami projektu planu tracą ważność z chwilą wejście w życie planu miejscowego.</p> <p>Do czasu realizacji planu działki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
--	--	---	---------	--	--	--	--	--	---

		<p>6. jednocześnie projekt planu dopuścił (w sposób odmienny niż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z dnia 1.07.2019 r.) w na działkach nr ew. 1 7/1, 17/2, 17/3, 18/1 zabudowę mieszaną - jednorodziną i usługową (3U/MN), która to działka bezpośrednio graniczy z terenem zieleni urządzonej; a nadto na działce nr 34/6,34/4 która w całości wchodzi w obszar Ekologiczny System Obszarów Chronionych (sucha dolinę, na skarpe) dopuścił zabudowę 4U/MN (jednorodziną i usługową) - sprzecznie z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej miasta, jest to uprzywilejowanie jednych właścicieli kosztem innych;</p> <p>7. Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem. w myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. z wyjątkiem terenów wyluczonych w ustawie, należy do zadań własnych gminy. Nie oznacza to jednak, iż kształtowanie polityki przestrzennej może mieć charakter arbitralny. a przepisy zezwalają radzie gminy na dowolność zawartych w planie zagospodarowania ustaleń. Przeciwnie, szczegółowość norm regulujących tryb prowadzenia prac nad opracowaniem kolejno najpierw studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. a następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednoznacznie wskazuje na to, iż każde zawarte w planie ustalenie wymaga wieloaspektowego rozważenia, W trakcie rozwiązywania wspomnianych konfliktów uwzględniać należy ogólne zasady konstytucyjne w tym ustanowioną w art. 2 Konstytucji RP zasadę demokratycznego państwa prawa oraz 'wyrażoną w art. 31 ust. 3 zasadę proporcjonalności. W kontekście prawa własności zezwalają one na jego ograniczanie jednakowoż jedynie wówczas gdy niezbędnie wymaga tego inne dobro chronione w postaci np. interesu publicznego bądź prawa własności innych osób. W razie kolizji przyznawanie prymatu jednemu interesowi ponad drugim wymaga zatem każdorazowo porównania wartości chronionych z tymi, które w efekcie wprowadzanej regulacji ulegają ograniczeniu. W konsekwencji uczynienie jednego z interesów nadrzędnym. wymaga szczególnej rozwagi i szczególnie pieczołowitego umotywowania.</p> <p>8. . Miasto chce przeznaczyć pod teren zielony obszar prawie 5 ha. pozbawiając tym samym właścicieli prawa swobodnego dysponowania nieruchomościami. w sytuacji gdy ma on zapewniony park w postaci Górek Czechowskich</p> <p>9. Nastąpił brak wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego, nieproporcjonalna ingerencja w strefę wykonywania chronionego Konstytucją RP prawa własności oraz nadużycie przez gminę Lublin władztwa planistycznego.</p> <p>Wnioski: Biorąc pod uwagę powyższe, wnosimy o zmianę projektu planu i objęcie w całości działek nr ew. 20/1 i 21/1 , 21/3 terenem zabudowy jednorodzinnej, z uwzględnieniem zapisów decyzji nr 421/21 0 ustaleniu warunków zabudowy z dnia 25 czerwca 2021 r.; przesunięcie linii terenów ZP na naszą korzyść.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



44 44 A,	59 59 A	02.07.2021 07.07.2021	Kancelaria Radcy Prawnego dr P_I_	<p>W związku z możliwością zgłaszania uwag do ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego (w tym drogą elektroniczną) w imieniu moich mandantów – Państwa K_ (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę o odstąpienie od ustalenia w projekcie planu placu nawrotowego w ciągu pieszo-jezdnym określonym symbolem 8KX1, zgodnie z jego umiejscowieniem obejmującym część nieruchomości oznaczonej jako działka 13/18, położonej w obrębie geodezyjnym Czechów II, będącej własnością moich mandantów.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, wyznaczony został ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1, obejmujący m.in. część nieruchomości stanowiących działki 13/14, 13/9, 13/18 położone w obrębie geodezyjnym Czechów II. Planowane zamknięcie ciągu ma postać placu nawrotowego. Ciąg ten został określony bowiem jako droga nieprzelotowa, którą zamyka ciąg pieszy określony symbolem 6KX. W związku z tym zgodnie z § 125 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 124), zakończony on został placem do zawracania samochodów. Plac ten został zaplanowany w sposób asymetryczny, w związku z czym w całości wyznaczony został na terenie działki 13/18. W rezultacie południowo-wschodnia część ww. działki została objęta placem nawrotowym. W tym miejscu należy podnieść, iż w oparciu o ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki 13/18 objęta została pozwoleniem na budowę (decyzja z dnia 13 grudnia 2019 r. (znak: AB-BP-I.6740.1.413.2019)), w związku z czym wybudowany został na niej budynek mieszkalny, a nieruchomość jest zagospodarowywana zgodnie z projektem zagospodarowania działki, zatwierdzonym tą decyzją. Tak więc obszar działki objęty w projekcie planu obszarem placu nawrotowego został utwardzony, dokonano na nim odwiertu pod gruntową pompę ciepła, jak też wykonano zbiornik na deszczówkę (24m<sup>3</sup>) oraz studnię chłonną. Ponadto w obszarze tym zaprojektowane zostało odwodnienie liniowe (odprowadzające wodę deszczową do studni chłonnej). Wskazać należy, iż teren placu nawrotowego będący zakończeniem ciągu pieszo-jezdnego 8KX1 znajdującego się na obszarze działki 13/18 koliduje z wynikającym z projektu zagospodarowania tej działki układem komunikacyjnym, gdyż zgodnie z tym dokumentem wjazd na przedmiotową działkę odbywać się będzie w obszarze placu nawrotowego.</p> <p>Zaplanowany w projekcie planu plac nawrotowy, kończący ciąg pieszo-jezdny 8KX1 nie uwzględnia obecnego zagospodarowania działki 13/18, a jego pozostawienie spowoduje, iż plan będzie sprzeczny z decyzją o pozwoleniu na budowę, którą uzyskali Państwo Kłopotowscy. W tym miejscu należy zauważyć, iż zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dn.30.10.2014 roku, (sygn. II OSK 922/13) prawo do realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę uznać należy za prawo nabyte, w związku z czym uchwalenie planu miejscowego stojącego w</p>	39/18 (obr. 4)	8KX1 6KX	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Przebieg oraz parametry ciągu pieszego i pieszo-jezdnego zostaną ponownie przeanalizowane a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
----------------	---------------	--------------------------	---	---	-------------------	-------------	---	---	--	--	---

				<p>opozycji do ustaleń pozwolenia na budowę stanowi niedozwoloną ingerencję w istotę tego prawa.</p> <p>Tym samym projektowane postanowienia planu uznać należy za naruszające prawo własności. Wskazać należy, iż ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza ingerencję gminy w prawo własności przysługujące innym podmiotom (art. 6 ust. 1 ustawy), jednakże ingerencja ta podlega obostrzeniom, zwłaszcza tym związanym z konstytucyjnym charakterem ochrony prawa własności, określonym w art. 21 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy zasadniczej. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 28 lutego 2017 r. (sygn. II SA/Kr 1389/16) "(...) ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych w przepisach celów dla osiągnięcia, których ustanawia się określone ograniczenia. Wprowadzenie zatem ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wymaga, aby były one wprowadzane dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego."</p> <p>Podnieść należy, iż wyznaczenie placu nawrotowego w ciągu 8KX1 jest konsekwencją określenia w projekcie planu ciągu pieszego 6KX obejmującego działkę 13/6, która jest obecnie drogą dojazdową, którą poruszają się samochody, i jest ona częścią drogi wewnętrznej służącej obsłudze działek 13/3, 13/8, 13/9, 13/16, 13/17 i 13/18. Zasadnym jest więc aby w obszarze planowanego w projekcie ciągu pieszego utworzony został ciąg pieszo-jezdny, co spowodowałoby, iż ciągi pieszo-jezdne 8KX1 i 9KX1 przestałyby stanowić drogi nieprzelotowe. Tym samym pożądanym jest zachowanie dotychczasowego ciągu komunikacyjnego, jaki tworzy działka 13/6, a więc pozostawienie możliwości ruchu pojazdów przez tę działkę, jako drogę. Dzięki temu odpadłaby konieczność tworzenia w ciągach 8KX1 i 9KX1 placów nawrotowych. Tym samym spowodowałoby to ograniczenie nadmiernej ingerencji w prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę 13/18 a także innych nieruchomości.</p>						
45	60	02.07.2021	K_L_	<p>Wnoszę o zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa i kontynuację funkcji mieszkaniowej dla mojej działki w projekcie planu.</p> <p>Przyjęcie zapisów planu w obecnej formie spowoduje, że z mocy ustaleń planistycznych grunty staną się tzw. „terenami zielonymi” odbierając mi możliwość budowy, działki sąsiednie są już zabudowane.</p> <p>Wnoszę o - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla obszaru w którym położona jest moja działka. Działka leży w obszarze ESOCH w którym nie wprowadzano bezwzględnego zakazu zabudowy kubaturowej.</p> <p>Procedura kształtowania polityki przestrzennej chroni nie tylko interes publiczny - w równej mierze liczy się także interes indywidualny właściciela nieruchomości. Przedstawione planem rozwiązania dla terenu mojej nieruchomości narusza-ogranicza indywidualne prawo własności, na co nie wyrażam zgody.</p> <p>Uzasadnienie: Planuję na działce która od lat należy do mojej rodziny i przylega do działki mojej córki (to już kolejne pokolenie właścicieli tych gruntów) realizację budynku.</p>	23/3 (obr. 4, ark. 1)	1ZP	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu</p>

				Budynku przystosowanego do budowy na zboczu, zgodnie z dopuszczonymi rzędami niwelacji, a to nie wpływa negatywnie na środowisko.						do wglądu publicznego.
46	61	02.07.2021	A_L_	<p>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 25 z terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wnioskuje o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w ESOCH.</p> <p>Wnioskuje o ochronę interesów indywidualnego właściciela nieruchomości.</p> <p>Wnioskuje o zapisy w planie które nie będą ingerowały w prawo własności poprzez zakazy i nakazy.</p> <p>Wnioskuje o zasadę proporcjonalności traktowania.</p> <p>Wnioskuje o zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa.</p> <p>Wnioskuje o uwzględnienie istniejącej już zabudowy w sąsiedztwie mojej działki.</p> <p>Wnioskuje o uwzględnienie składanych od lat wniosków o budowlane przeznaczenie mojej działki.</p> <p>Uzasadnienie: Działka której jestem współwłaścicielem od kilku pokoleń należy do mojej rodziny. Powierzchnia działki to 2844 m kw. Właśnie to pozwalało nam właścicielom marzyć o własnych domach. Działka leży w terenie dla którego nie wprowadzono bezwzględnego zakazu budowy, to dopiero przyjęcie zapisów projektu planu odbierze mi możliwość budowy domu. Planuję realizację domu na urokliwym zboczu zgodnie z dopuszczonymi rzędami niwelacji i zagospodarowanie, które nie wpływa negatywnie na środowisko, a wręcz podniesie jego walory.</p>	25 (obr. 4, ark. 1)	1ZP		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
47	64	02.07.2021	S_D_-S_ S_S_	<p>1. Apelujemy, aby obszar 5U/MN pozostał w zgodzie z okoliczną zabudową czyli budownictwo jednorodzinne z urządzonymi terenami zielonymi. Wieloletnie drzewa i krzewy tam występujące są rodzajem ekranów dźwiękowych tłumiących hałas z ul. Zelwerowicza.</p> <p>2. Apelujemy, aby obecny wjazd w ul. Dereckiego (9KX) był w przyszłości drogą bez wjazdu/wyjazdu(ślepa) z ul. Zelwerowicza. Ma to związek ze złożonymi przez część mieszkańców sprzeciwem wobec decyzji ZRiD na budowę ul. Zelwerowicza (znak: AB-ID-II.6740.4.8.2020). Odwołanie w tej sprawie znajduje się na etapie rozpatrywania przez organ odwoławczy, tj. wojewodę lubelskiego (znak: IF.I.7821.7.2021.HP).</p> <p>3. Apelujemy, aby obszar 3MW tj. działki 15/2 oraz 21/2 obecnie obszar rolniczy został przeznaczony pod zabudowę jednorodziną. Intensywna zabudowy wielomieszkaniowa na obszarze 3MW pogłębi degradację tego obszaru. Spowoduje to również duże zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co z kolei może doprowadzić do przesuszania terenów. Na ten problem zwrócono uwagę w Prognozie oddziaływania na środowisko, gdzie czytamy: „Negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym będzie zmniejszenie obecnie występującej powierzchni biologicznie czynnej” i dalej – „negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co lokalnie wpłynie na nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza” oraz „lokalnym negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji nowej zabudowy, co może powodować lokalne odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie</p>	15/2, 21/2	5U/MN 3KDL 9KX 3MW 23MN	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia wydane pozwolenia na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy zgodne z dokumentem Studium UiKZP m. Lublin. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul. Dereckiego i Koncertową, tereny zabudowy usług i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Zelwerowicza, które to są kontynuacją kierunków zapisanych w studium oraz istniejącego zagospodarowania terenu wynikającego z realizowanych inwestycji na podstawie decyzji WZ.</p> <p>Projekt planu zakłada połączenie ul. Dereckiego z ul. Zelwerowicza poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDL. Droga zlokalizowana jest na granicy działek różnych właścicieli, tym samym uwzględniono zasadę równego traktowania stron.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

				(ograniczona infiltracja wód opadowych i roztopowych)". Wyznaczenie na terenie 3MW wąskiego, kilkumetrowej szerokości terenu zieleni towarzyszącej ZT na pewno nie rozwiąże powyższych problemów i nie będzie przeciwdziałać zagrożeniom w przyszłości. 4. Z daleko posuniętej ostrożności wnioskujemy, przy ewentualnych wnioskach przeciwnych, by bezwzględnie utrzymać i nie ograniczać terenów zieleni urządzonej 1ZT i 2ZP, jako naturalnych wąwozów, dróg migracji zwierząt i kanałów napowietrzających, połączonych z obszarem Górek Czechowskich. 5. Z uwagi na pojawiające się w ostatnich latach wnioski firm deweloperskich o wydanie warunków zabudowy na obszarze 23MN na budowę bloków mieszkalnych, których budowa po pierwsze byłaby niezgodna z zasadą dobrego sąsiedztwa i miałyby fatalny wpływ na komfort życia mieszkańców sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, apelujemy o bezwzględne utrzymanie na tym obszarze zabudowy jednorodzinnej MN.							
48	65	05.07.2021	P_W_	Pragnę poinformować iż koncepcja mpzp nie przewiduje obecnej sytuacji dla działki 23/5 której jestem właścicielem czyli: 1. Zgodnie z Protokołem Rozprawy Sygn. Akt I Ns1378/08 ustanowiona została służebność przejazdu o szerokości 5 metrów przebiegająca przez działki 23/10, 23/9, 23/8, 23/7, 23/6. 2. Wydane zostało Pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego decyzja nr 1486/19 nr rejestru AB-BP-I.6740.1.411.2019. W planie widnieje teren zielony przebiegający przez moją działkę 23/5. Na tej działce został wybudowany przez Piotra i Edytę Wrześnińskich budynek mieszkalny jednorodzinny i na dzień dzisiejszy praktycznie wykończony. Planowany termin zamieszkania to sierpień 2021 r. Obecna koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego stawia w niekorzystnych warunkach powstałą zabudowę na którą zostały wydane pozwolenie na budowę i ogranicza możliwości mieszkalne. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie obecnej sytuacji i wzięcie pod uwagę iż na terenie znajduje się zabudowa jednorodzinna zgodnie z wydanymi warunkami.	23/5	1ZP	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zapis § 29 w brzmieniu <i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu</i> utrzymuje uzyskany sposób zagospodarowania działki. Ze względu na zapisy Studium UiKZP m. Lublin nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w sposób oczekiwany przez wnioskodawcę. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
49	66	02.04.2021	A_K_	W związku z możliwością zgłaszania uwag do ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o odstąpienie od ustalenia w projekcie planu funkcji usługowej z obszaru 3U/MN. Uzasadnienie: Poddając analizie cały obszar V uwzględniony w wyłożonym do konsultacji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, teren zabudowy usługowej został zlokalizowany głównie przy granicy z ul. Koncertową oraz przy granicy z ul. Zelwerowicza- obie te drogi są oznaczone jako tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza i główna. Wskazany teren oznaczony 3U/MN jest jedynym planowanym terenem usługowym przy projektowanej drodze lokalnej oznaczonej 1KDL. Biorąc pod uwagę pozostałe tereny dróg publicznych – ulice lokalne, nie ma w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego część V, żadnego innego terenu z funkcją usługową, który byłby zlokalizowany przy drodze lokalnej – nie biorę tutaj pod uwagę terenu 2U/MN, gdyż jest to teren z już istniejącą i działającą funkcją usługową (Lakiernictwo/ Blacharstwo).	3U/MN	3U/MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

				<p>Nie bez znaczenia jest także fakt, że na obszarze 19NM trwa obecnie budowa jednorodzinna na 5 działkach. Stworzenie części usługowej na terenie 3U/MN spowoduje uciążliwość dla przyszłych mieszkańców 19MN poprzez zwiększenie natężenia ruchu oraz hałasu.</p> <p>Dodatkowo wskazany teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami zielonymi. Przewidziany tam Ekologiczny System Obszarów Chronionych posiada cenne walory przyrodnicze i wentylacyjne dla całego miasta. Obszar ten z założenia powinien spełniać funkcje środowiskotwórcze, wpływać korzystanie na stan czystości środowiska miejskiego, zwłaszcza w zakresie stanu aerosanitarne i klimatu akustycznego. Bezpośrednie sąsiedztwo z działkami przeznaczonymi pod działalność usługową będzie mieć niekorzystny wpływ na realizację tych założeń.</p> <p>Wnoszę aby we wskazanej części została ustanowiona funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej.</p>						
50	67	02.07.2021	A_P_	<p>Wnosimy sprzeciw odnośnie przeznaczenia części naszej działki nr 28 usytuowanej w pobliżu ul. Dereckiego i ul. Zelwerowicza pod tereny zielone. Wielkość przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna jest przesunięta o powiększoną zieleń, co wpływa na naszą niekorzyść. Jak wynika z planu zagospodarowania przestrzennego z naszej działki nr 28 część ma być przeznaczona na poszerzenie nowo powstającej drogi nr 3KDL do ul. Dereckiego na co nie wyrażamy zgody. W związku z powyższym uważamy, że działka nr 28 w całości powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, względnie wykupiona od Nas przez Urząd Miasta na tereny zielone po cenie rynkowej.</p>	28	1ZP	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
51	69	02.07.2021	I_i B_G_	<p>W związku z możliwością zgłaszania uwag do ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, wnoszę o odstąpienie od ustalenia w projekcie planu funkcji usługowej z obszaru 3U/MN.</p> <p>UZASADNIENIE: Poddając analizie cały obszar V uwzględniony w wyłożonym do konsultacji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, teren zabudowy usługowej został zlokalizowany głównie przy granicy z ul. Koncertową oraz przy granicy z ul. Zelwerowicza - obie te drogi są oznaczone jako tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza i główna. Wskazany teren oznaczony 3U/MN jest jedynym planowanym terenem usługowym przy projektowanej drodze lokalnej oznaczonej 1KDL. Biorąc pod uwagę pozostałe tereny dróg publicznych – ulice lokalne, nie ma w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego część V, żadnego innego terenu z funkcją usługową, który byłby zlokalizowany przy drodze lokalnej – nie biorę tutaj pod uwagę terenu 2U/MN, gdyż jest to teren z już istniejącą i działającą funkcją usługową (Lakiernictwo/ Blacharstwo).</p> <p>Nie bez znaczenia jest także fakt, że na obszarze 19NM trwa obecnie budowa jednorodzinna na 5 działkach. Stworzenie</p>	3U/MN	3U/MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>części usługowej na terenie 3U/MN spowoduje uciążliwość dla przyszłych mieszkańców 19MN poprzez zwiększenie natężenia ruchu oraz hałasu.</p> <p>Dodatkowo wskazany teren bezpośrednio sąsiaduje z terenami zielonymi. Przewidziany tam Ekologiczny System Obszarów Chronionych posiada cenne walory przyrodnicze i wentylacyjne dla całego miasta. Obszar ten z założenia powinien spełniać funkcje środowiskotwórcze, wpływać korzystnie na stan czystości środowiska miejskiego, zwłaszcza w zakresie stanu aerosanitarne i klimatu akustycznego. Bezpośrednie sąsiedztwo z działkami przeznaczonymi pod działalność usługową będzie mieć niekorzystny wpływ na realizację tych założeń.</p> <p>Wnioskuje aby we wskazanej części została ustanowiona funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej.</p>						
52 52 A	70 70 A	02.07.2021 05.07.2021	A_K_	<p>Wnoszę o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie działki nr 23/10, ul. Dereckiego 1. w ten sposób iż wnoszę, by na tej działce była przewidziana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, ewentualnie łącznie,</li> <li>• wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50,</li> <li>• udział procentowy powierzchni biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20%,</li> <li>• wysokość zabudowy maksymalnie 18 m,</li> <li>• ilość kondygnacji naziemnych minimalnie 4 i jedna kondygnacja podziemna,</li> </ul> <p>Odnosząc się do otoczenia mojej działki to wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykreślenie z projektu planu poszerzenie działki 24/2 wzdłuż mojej działki i wydzielenie z mojej działki nowej działki nr 23/15 pod ciąg pieszo jezdny o szerokości 5 metrów wzdłuż mojej działki jako bezcelowy</li> <li>• wykreślenie z projektu planu powstania nowej drogi na działce 21/2 w szerz mojej działki jako bezcelowy, co spowoduje zbytne zagęszczenie liczby dróg w tym rejonie.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Wskazuję, iż na działkach przy planowanej ulicy Dereckiego z mojej strony za moją działką powstaje osiedle bloków. Wobec powyższego plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać takie same wymogi jak dla mojej działki. Odnosząc się do otoczenia mojej działki to wskazuję, iż budowa ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż mojej działki jest bezzasadna i godzi w moją inwestycję. Wskazuję również, iż cały czas mnie mówiono, że budowa drogi wzdłuż mojej działki nr 23/10 ma jedynie charakter tymczasowy, do czasu ukończenia tej drogi przy. ul Dereckiego, która przy mojej działce ma skręcać w prawo. I wzdłuż mojej działki ma powstać na tym odcinku tylko ciąg pieszy. Z mojej działki ma zostać wydzielona działka nr 23/15, która faktycznie niweczy sens pod względem ekonomicznym mojej inwestycji na tej działce. Ponadto w mojej ocenie na tym odcinku wzdłuż mojej działki wywłaszczanie mnie i budowa ciągu pieszego o szerokości 15 m jest bezcelowa i nie jest zasadne wywłaszczanie mnie zgodnie z planowanym podziałem mojej działki, gdyż planowany ciąg pieszy może powstać nawet na istniejącej obecnie działce należącej do gminy i z drugiej</p>	23/10	6U/MN, 8KDD, 9KX	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>W projekcie planu określając przeznaczenie terenu brano pod uwagę kierunki określone w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin, wydane decyzje administracyjne i istniejący sposób zagospodarowania terenu. Przedmiotowy teren w większości zagospodarowany jest budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzonej co również zostało zawarte w projekcie planu. Wprowadzenie postulowanego sposobu zagospodarowania na jednej działce w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jest przestrzennie nieuzasadnione. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 8KDD wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów i ma na celu prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2U, 3U oraz terenów zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6U/MN, które nie mają bezpośredniego zjazdu do ulicy Zelwerowicza oraz Koncertowej a jednocześnie znajdują się w zasięgu oddziaływania skrzyżowania ww. ulic.</p> <p>Projektowana droga segreguje również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wielorodzinnej i zapewnia należyłą obsługę komunikacyjną.</p> <p>Również przebieg ciągu pieszego orzeczonego symbolem 9KX wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				strony. Ponadto wskazuję. Iż zasadne jest wykreślenie z projektu planu powstania nowej drogi na działce 21/2 w szerz mojej działki jako bezcelowy, co spowoduje zbytek zagęszczenie liczby dróg w tym rejonie, a istniejące usługi komunikacyjne są wystarczające.							
53	71	05.07.2021	A_K_	W nawiązaniu do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część V w obszarze położonym na północ od ul. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin wnoszę o: - pas 5 m pieszy zamienić na pas 10 m pieszo-jezdny przy działce nr 22 wydzielony solidarnie z działek sąsiadujących. - na działce nr 22 umożliwienie postawienia 2 domów wolnostojących. - zwiększyć powierzchnię zabudowy działki do 70%. - zredukować pas zieleni który stracił swoją wartość ponieważ wąwóz zasypano w 50% budując stację paliw oraz budując budynki w wąwozie na przedłużeniu mojej działki. - w najszerszym miejscu wybudować zielony plac zabaw dla dzieci z górką saneczkową na zimę.	22	22MN 1ZP	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości. Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
54	72	02.07.2021	I_i B_G_	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin dotyczące nieruchomości oznaczonej jako działka 13/3, położonej w obrębie geodezyjnym Czechów II, będącej własnością Państwa Izabeli i Bartosz Goleniewskich W związku z możliwością zgłaszania uwag do ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego (w tym drogą elektroniczną) wnoszę o odstąpienie od ustalenia w projekcie przekształcenia części działki 13/6 w ciąg pieszy 6KX. Działka 13/6 jest droga dojazdową do działki 13/3 której jesteśmy właścicielami. W dokumencie pozwolenia na budowę nr 596/20 z dnia 18/06/2020 roku wjazd na działkę 13/3 usytuowany jest od drogi 13/6. W momencie przekształcenia tej drogi w ciąg pieszy 6KX tracimy możliwość dojazdu do domu. Równocześnie wnoszę o odstąpienie od ustalenia w projekcie planu placu nawrotowego w ciągu pieszo-jezdnym określonym symbolem 8KX1, zgodnie z jego umiejscowieniem obejmującym część nieruchomości oznaczonej jako działka 13/18, położonej w obrębie geodezyjnym Czechów II. Uzasadnienie: Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin, wyznaczony został ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 8KX1, obejmujący m.in. część nieruchomości stanowiących działki 13/14, 13/9, 13/18 położone w obrębie geodezyjnym Czechów II. Planowane zamknięcie ciągu ma postać placu nawrotowego. Ciąg ten został określony bowiem jako droga nieprzelotowa, którą zamyka ciąg pieszy określony symbolem 6KX. W związku z tym zgodnie z § 125 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu	13/3 (obr. 4)	6KX, 8KX1,	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Przebieg oraz parametry ciągu pieszego i pieszo-jezdnego zostaną ponownie przeanalizowane a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

			<p>i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 124), zakończony on został placem do zawracania samochodów. Plac ten został zaplanowany w sposób asymetryczny, w związku z czym w całości wyznaczony został na terenie działki 13/18. W rezultacie południowo-wschodnia część ww. działki została objęta placem nawrotowym. W tym miejscu należy podnieść, iż w oparciu o ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działka 13/18 objęta została pozwoleniem na budowę (decyzja z dnia 13 grudnia 2019 r. (znak: AB-BP-I.6740.1.413.2019)), w związku z czym wybudowany został na niej budynek mieszkalny, a nieruchomość jest zagospodarowywana zgodnie z projektem zagospodarowania działki, zatwierdzonym tą decyzją. Tak więc obszar działki objęty w projekcie planu obszarem placu nawrotowego został utwardzony, dokonano na nim odwiertu pod gruntową pompę ciepła, jak też wykonano zbiornik na deszczówkę (24m<sup>3</sup>) oraz studnię chłonną. Ponadto w obszarze tym zaprojektowane zostało odwodnienie liniowe (odprowadzające wodę deszczową do studni chłonnej). Wskazać należy, iż teren placu nawrotowego będący zakończeniem ciągu pieszo-jezdnego 8KX1 znajdującego się na obszarze działki 13/18 koliduje z wynikającym z projektu zagospodarowania tej działki układem komunikacyjnym, gdyż zgodnie z tym dokumentem wjazd na przedmiotową działkę odbywać się będzie w obszarze placu nawrotowego. Zaplanowany w projekcie planu plac nawrotowy, kończący ciąg pieszo-jezdny 8KX1 nie uwzględnia obecnego zagospodarowania działki 13/18, a jego pozostawienie spowoduje, iż plan będzie sprzeczny z decyzją o pozwoleniu na budowę, którą uzyskali Państwo Kłopotowscy. W tym miejscu należy zauważyć, iż zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30.10.2014 roku, (sygn. II OSK 922/13) prawo do realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę uznać należy za prawo nabyte, w związku z czym uchwalenie planu miejscowego stojącego w opozycji do ustaleń pozwolenia na budowę stanowi niedozwoloną ingerencję w istotę tego prawa. Tym samym projektowane postanowienia planu uznać należy za naruszające prawo własności. Wskazać należy, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza ingerencję gminy w prawo własności przysługujące innym podmiotom (art. 6 ust. 1 ustawy), jednakże ingerencja ta podlega obostrzeniom, zwłaszcza tym związanym z konstytucyjnym charakterem ochrony prawa własności, określonym w art. 21 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy zasadniczej. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 28 lutego 2017 r. (sygn. II SA/Kr 1389/16) "(...) ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych w przepisach celów dla osiągnięcia, których ustanawia się określone ograniczenia. Wprowadzenie zatem ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wymaga, aby były one wprowadzane dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej,</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



				stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego.”. Podnieść należy, iż wyznaczenie placu nawrotowego w ciągu 8KX1 jest konsekwencją określenia w projekcie planu ciągu pieszego 6KX obejmującego działkę 13/6, która jest obecnie drogą dojazdową, którą poruszają się samochody, i jest ona częścią drogi wewnętrznej służącej obsłudze działek 13/3, 13/8, 13/9, 13/16, 13/17 i 13/18. Zasadnym jest więc aby w obszarze planowanego w projekcie ciągu pieszego utworzony został ciąg pieszo-jezdny, co spowodowałoby, iż ciągi pieszo-jezdne 8KX1 i 9KX1 przestałyby stanowić drogi nieprzelotowe. Tym samym pożądanym jest zachowanie dotychczasowego ciągu komunikacyjnego, jaki tworzy działka 13/6, a więc pozostawienie możliwości ruchu pojazdów przez tę działkę, jako drogę. Dzięki temu odpadłaby konieczność tworzenia w ciągach 8KX1 i 9KX1 placów nawrotowych. Tym samym spowodowałoby to ograniczenie nadmiernej ingerencji w prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę 13/18 a także innych nieruchomości.						
55	73	05.07.2021	E_M_	Jako współwłaściciel działki 4/4 i właściciel działek 4/1 i 4/2 zgłaszam uwagi oraz sprzeciw co do zarządzania własnością prywatną oraz co do przebiegu projektowanej ul. Dereckiego. Droga będąca działką 4/4 stanowi własność kilku osób fizycznych – w tym także moją. Została poszerzona własnym sumptem i na własny koszt m.in. poprzez wydzielenie pasa ziemi szerokości 3 m z naszych działek. Nigdy nie była przekazywana na rzecz Gminy. W związku z tym wyrażam sprzeciw wobec planowania czegokolwiek w jej przebiegu – nikt tego ze mną wcześniej nie konsultował. Oczekuję na bardziej sprawiedliwe propozycje propozycje planistów, dotyczące poszerzenia istniejącej drogi, tym razem kosztem właścicieli działek położonych po południowej stronie tej drogi, np. 9/14, 9/19 itp.	4/4, 4/1, 4/2	5KDD		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych został wyznaczony teren pod drogę publiczną klasy dojazdowej 5KDD. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej. Plan miejscowy przeznaczają, a nie zalicza, teren pod drogę publiczną, jej realizacja nastąpi w późniejszym terminie zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu wyznacza teren pod drogę dojazdową uwzględniając zasadę równego traktowania stron – właścicieli działek. Uwaga stoi w sprzeczności z uwagą nr 4, w której właściciele działek położonych po stronie południowej popierają przedstawione rozwiązanie. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
56	74	05.07.2021	M_Z_	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 25 z terenów zielonych na tereny budownictwa mieszkalnego. 2. Wnoszę o umożliwienie mi i współwłaścicielom budowy domów, tak jak na działkach w pobliżu działki 25. 3. Na parterze chcielibyśmy umieścić punkty usługowe typu fryzjer, kosmetyczka, sklep osiedlowy itd. Na piętrze znalazłyby się mieszkania, których bardzo potrzebuje, ponieważ mam trójkę dzieci które w najbliższej przyszłości miałyby ułatwiony dostęp na studia, a potem mieszkanie. Ja także chciałbym wrócić do Lublina, ponieważ całe życie tam mieszkałam a teraz los mnie rzucił na tereny z których nie jestem zadowolona. 4. Wnioski uzasadniam tym, iż planuję budowę domu dla moich dzieci i powrót do Lublina. 5. Proszę o pozytywną decyzję.	25 (obr. 4, ark. 1)	1ZP		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chroniony przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

II wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 10 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r. (termin składania uwag: do dnia 15 kwietnia 2022 r.)

Lp.	Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... r.		Uwagi	
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	2	21.03.2022	Z_G_	<p>Kategorycznie nie wyraża zgody na to aby:</p> <p>1) Powierzchnia działki składającej się z dz. 21/3 i 22 została znacznie zmniejszona, tj. prawie o połowę z przeznaczeniem na drogi;</p> <p>2) działka miała być otoczona z trzech stron przez drogi, podczas gdy ma drogę dojazdową podobnie jak działki sąsiednie;</p> <p>3) działka miałaby być przeznaczona pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą na zasadach określonych dla terenów 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;</p> <p>4) fragment dz. 21/3 został oddzielony drogą będąc całkowicie bezużytecznym,</p> <p>5) na działce zlokalizowana była infrastruktura techniczna;</p> <p>Rozwijając powyższe podnoszę, że</p> <p>1) nie ma potrzeby doprowadzania do moich działek i działek bezpośrednio sąsiadujących, tj. 20/1, 20/2, 21/1, 21/4 jakichkolwiek dróg dojazdowych z uwagi na ustanowienie służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5 m prowadzącej od ul. Poligonowej przez moje i ww. działki, w szczególności:</p> <p>a) poprowadzenie 3KDD w miejscu służebności jest niecelowe, tym bardziej że służebnością obciążone jest 5 m w głąb mojej działki i droga o takiej szerokości jest wystarczająca dla potrzeb właścicieli;</p> <p>b) poprowadzenie 2KDD równoległe do ul. Poligonowej na dz. 21/3 jest niecelowe z uwagi na służebność, a wręcz absurdalne jest nadanie tej drodze statusu drogi publicznej dojazdowej o szerokości 12 m (w całości poprowadzonej przez moją działkę!); zasadnym byłoby doprowadzenie innej drogi dojazdowej do działek nieposiadających dostępu do drogi, położonych na północ od moich działek, i zdecydowanie węższej niż 12 m; ostatecznie celowe mogłoby okazać się poprowadzenie wytyczonej drogi na północy ale skrócenie jej tak aby kończyła się przed moją działką i dz. 21/4 (które mają drogę dojazdową), zamiast przebiegać przez moją działkę; na planie widać dużą ilość takich krótkich dróg;</p> <p>c) poprowadzenie 1KDL do działek, które mają dostęp do drogi jest niecelowe;</p> <p>2) z dz. 21/3 zostanie trwale oddzielony fragment od strony dz. 21/4, co całkowicie pozbawia mnie możliwości korzystania z tego fragmentu, w szczególności mając na uwadze, że działka budowlana w obszarze 6MN musi posiadać min. 1000m<sup>2</sup>.</p> <p>3) działki wydzielone z mojej działki miałyby mieć min. 1000m<sup>2</sup> i być przeznaczone pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, podczas gdy działki znajdujące się na terenach innych niż obszary 4MN-7MN przewidują również zabudowę szeregową i bliźniaczą i wydzielanie działek o mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> powierzchni, nawet 300m<sup>2</sup>. W znacznym stopniu ograniczy to możliwość korzystania z działki, zwłaszcza że powierzchnia działki miałaby być zmniejszona przez drogi i oddzielenie fragmentu działki 21/3. 4) Moja działka miałaby być otoczona z trzech stron drogami, co wiąże się z</p>	dz. nr 21/3, 22 (obr. 3, ark. 15)	2KDD, 3KDD, 6MN, 7MN, 2E		—				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>uciążliwościami, w szczególności bardzo dużym dyskomfortem w korzystaniu z działki, wysokim poziomem hałasu i dużym stopniem zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>5) na terenie dz. 22 planowane jest umieszczenie terenu infrastruktury technicznej, powodujące kolejne uciążliwości oraz ograniczenia w prawie własności, a także znaczne zmniejszenie wartości działki.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag przy wazeniu mojego interesu prywatnego, który nie został uwzględniony. Projekt mpzp przewiduje poprowadzenie trzech dróg do mojej działki posiadającej już dostęp do drogi dzięki ustanowieniu służebności, co ma nastąpić kosztem powierzchni mojej działki. Niewątpliwie nie tylko powierzchnia ale i wartość moich działek ulegnie znacznemu zmniejszeniu, w szczególności na skutek usytuowania pomiędzy drogami i uciążliwości z tym związane oraz umieszczenia infrastruktury technicznej. Powyższe spowoduje, że nastąpią istotne ograniczenia w prawie własności, w szczególności możliwość korzystania z działek ulegnie znacznemu ograniczeniu i towarzyszyć temu będą liczne uciążliwości, a oddzielony fragment działki stanie się dla mnie całkowicie bezużyteczny. Tymczasem wyłożony projekt z uwagi na obecność na obszarze mojej działki i na północ od niej tak dużej ilości dróg w dodatku o szerokości nie adekwatnej do potrzeb wskazuje na uwzględnienie interesu podmiotu działającego w sektorze budowlanym przygotowując mu infrastrukturę pod przedsięwzięcie budowlane domków jednorodzinnych wolnostojących.</p>						
1a	2a	14.04.2022	Z_ G_	Do złożonych uwag dołącza mapkę z zaznaczoną skróconą drogą 2KDD. Interpretacja uwagi do owej drogi zawarta jest w pkt 1b.	dz. nr 21/3, 22 (obr. 3, ark. 15)	2KDD, 3KDD, 6MN, 7MN, 2E		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> jw
2	3	24.03.2022	M_ G_	Wnosi o dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na działce nr 2/6, 2/7, 2/8 przy ul. Dereckiego. W obrębie działki znajdują się budynki mieszkalne, powstaje osiedle domków . Jest to moja jedyna działka na której w przyszłości planowałem wybudować dom dla mojej rodziny. W tej chwili na całej działce wydzielony jest pas zieleni. Nie mogę zgodzić się na takie planowanie mojej działki.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w sąsiedztwie terenów zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag obszar zieleni towarzyszącej został ograniczony a obszar lokalizacji zabudowy zwiększony. Projekt skorygowano w sposób możliwie największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
3	4	24.03.2022	M_ J_	Prosi o zniesienie pasa zieleni zaplanowanej na działce nr 2/6, 2/7, 2/8 mieszczącej się przy ul. Dereckiego 132. W obrębie działki znajdują się budynki mieszkalne. Działka jest równa na całym obszarze, jest wydzielony pas zieleni. Jest to jedyna działka moja i	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> jw

				moich dzieci, które w przyszłości planują budowę domów. Dlatego nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki.							
4	5	24.03.2022	M_P_	Wnosi o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/6, 2/7, 2/8 przy ul. Dereckiego 132 jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia w planie terenów zielonych na teren przeznaczony w przyszłości pod zabudowę mieszkaniową. Jest to moja jedyna działka dlatego nie zgadzam się na zagospodarowanie mojej działki pasem zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			Uwaga nieuwzględniona jw
5	6	24.03.2022	M_S_	Wnosi o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania działki 2/6, 2/7, 2/8 znajdującej się przy ul. Dereckiego 132. W obrębie działki znajdują się budynki mieszkalne, powstaje osiedle mieszkaniowe. Na działce planuję w przyszłości wybudować dom. Nie wyrażam zgody na przekształcenie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			Uwaga nieuwzględniona jw
6	7	24.03.2022	M_K_	Wnosi o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Dereckiego nr działki: 2/6, 2/7, 2/8 jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości z aktualnie obowiązującej w planie terenów zielonych na teren przeznaczony w przyszłości pod moją zabudowę mieszkaniową. Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			Uwaga nieuwzględniona jw
7	8	03.04.2022	M_M_	Wnosi zastrzeżenia: - droga, która ma powstać nie współgra z obecną infrastrukturą, osoba, która planowała tą drogę prawdopodobnie nawet nie ma pojęcia gdzie ma się ta droga zaczynać a gdzie kończyć, ponieważ zaczyna się na schodach mojej nieruchomości – wystąpi ograniczona dostępność do budynku mieszkaniowego – nastąpi zwiększony poziom emisji spalin, hałasu oraz natężenia ruchu – umiejscowienie drogi spowoduje obniżenie wartości nieruchomości – obecny budynek pochodzi z lat 60-tych i nie jest przystosowany na możliwe wstrząsy i drgania – nie został zachowany wymagany odstęp drogi od budynków mieszkalnych – zostanie zniszczona obecna infrastruktura zielona, drzewa, krzewy – zostanie także zniszczona infrastruktura gospodarcza. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę obecnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodę na obecny plan mogę wyrazić tylko i wyłącznie za odpowiednim odszkodowaniem wynoszącym 10 000 000 PLN, inaczej sprawa zostanie skierowana do sądu i będzie trwała latami.	dz. nr 14/1 (obr. 3)	3KX1	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona  Projekt planu wyznacza ciąg pieszo jezdny tym samym będzie miał charakter obsługi komunikacyjnej lokalnej o małym natężeniu ruchu. Elementy zagospodarowania działki – schody – zlokalizowane są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zieleń może być zachowana, szerokość ciągu pieszego 8 m umożliwia oprócz utwardzonej powierzchni komunikacyjnej lokalizację pasa zieleni. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
8	10	04.04.2022	Z_K_	Współwłaścicielka działki 26/3 przy ul. Poligonowej, działka ma powierzchnię 1380m <sup>2</sup> . W styczniu 2002 r. złożyłam pismo o ustalenie warunków zabudowy dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Po podziale działki na dwie to prawie 700 m <sup>2</sup> . Z planu wynika iż część działki ma być zajęta pod drogę publiczną, ale mimo to zostaje jeszcze ponad 600 m <sup>2</sup> przy podziale na zabudowę dwóch budynków. Wnosi zastrzeżenia do planu odnośnie wyznaczenia działek o powierzchni 900m <sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej. Zastrzeżenia motywuje tym iż za miedzą, obok mojej działki są wybudowane domy na działkach o powierzchni 600m <sup>2</sup> . Działkę 26/3 posiadam na współwłasność z bratem i nie możemy dojść do porozumienia, jedynym wyjściem jest jej podział, żadne z nas nie jest w stanie odkupić działki aby posiadać ją w całości, nie jestem także zainteresowana jej sprzedażą.	dz. nr 26/3	8MN	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona  Projekt planu umożliwia podział działki o powierzchni minimalnej 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej oraz o powierzchni nominalnej 300 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej. Dla działki z budynkami wolnostojącymi powierzchnia ta wynosi minimum 900 m <sup>2</sup> zgodnie z kierunkami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nie jest możliwe więc uwzględnienie uwagi w całości, tylko uwzględnienie częściowe.
9	11	06.04.2022	Ś_G_	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek z 11MN na U/MN, zgodnie ze stanem ich dotychczasowego użytkowania. Uzasadnienie: dz. nr 46 jest niezabudowana, użytkowana jako rolna. Na dz. nr 42/47 znajdują się: 2 budynki mieszkalnej(mj) i budynek	dz. nr 46, 42/47	11MN	+	-			Uwaga częściowo nieuwzględniona  Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu może być zachowany zgodnie z zapisem §29 projektu planu w

		<p>usługowy(u), wszystkie w b. dobrym stanie techn. Budynki mieszkalne są zamieszkałe przez mnie i moją rodzinę. W budynku „u” prowadzę warsztat samochodowy od 1988 r., obecnie z synem. Warsztat samochodowy jest źródłem utrzymania dla mojej rodziny i rodziny mojego syna. Aby móc konkurować i utrzymać się na rynku musimy nasz warsztat rozwijać i unowocześniać. Obecnie w warsztacie prowadzimy prace serwisowe dla samochodów osobowych. Planujemy rozwijać naszą działalność o stację kontroli pojazdów. Przedmiotowe działki stanowią wydzieloną z otoczenia enklawę terenu. Znajdują się w południowo-zachodnim narożniku terenu 11MN, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic: Poligonowej (od zachodu) i Zelwerowicza (od południa). Od północy i wschodu są oddzielone od terenu zabudowy jednorodzinnej drogami dojazdowymi do tego terenu. Wjazd na działki zlokalizowany od ul. Poligonowej, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania.</p> <p>Zwraca się z wnioskiem o dostosowanie zapisów mpzp na terenie działek zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem od lat, tj. do przeznaczenia podstawowego na usługi, abym mógł wraz z synem bezpiecznie rozwijać swoją działalność gospodarczą, w tym unowocześniać i rozbudowywać budynek, w którym prowadzimy z synem warsztat, aby zapewnić utrzymanie naszych rodzin. Zmiana przeznaczenia na teren usługowy jest tym bardziej zasadna, że w bezpośrednim, otoczeniu skrzyżowania ulic Poligonowej i Zelwerowicza odbywa się wzmożony ruch samochodowy, generujący ogromny hałas. Ul. Zelwerowicza jest ulicą dojazdową do wylotu na obwodnicę Lublina od strony Czechowa (ul. Bohaterów Września). Tereny po drugiej stronie ul. Poligonowej są w mpzp przeznaczone pod usługi. Po wybudowaniu ul. Zelwerowicza i dojazdu do obwodnicy Lublina usługi w tych okolicach szybko się tu lokują i rozwijają. W bliskim sąsiedztwie wokół skrzyżowania ulic ulokowane są już obiekty handlowe wielkopowierzchniowe ALDI, stacja paliw BP. Oba te obiekty posiadają od ul. Poligonowej w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania: jeden z 2-ch wjazdów na teren obu obiektów oraz jedyny wyjazd, przez który odbywa się ruch wszystkich samochodów korzystających ze sklepu i stacji paliw. Wszystkie wyjeżdżające samochody przejeżdżają przez przedmiotowe skrzyżowanie. Wiadomo, że z takiego rodzaju obiektów korzysta b. duża liczba osób/samochodów, w tym ze stacji paliw przez całą dobę, co generuje duży hałas potęgowany odgłosem hamowania przy skrzyżowaniu ulic.</p> <p>Wyjazd na obwodnicę, duży sklep spożywczy, stacja paliw i inne usługi usytuowane przy ul. Poligonowej już generują wzmożony ruch samochodowy na skrzyżowaniu, a tym samym wzmożony hałas wokół terenu skrzyżowania. Zapisy w obowiązującym mpzp, które dopuszczają usługi wzdłuż ul. Poligonowej spowodują rozwój usług w najbliższym czasie. To spowoduje jeszcze większy ruch samochodowy i hałas, szczególnie w pobliżu skrzyżowania, a więc na moich działkach. Takie warunki zniechęcają do sytuowania w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej. Wobec czego, na mojej posesji, mając na uwadze usytuowanie względem dróg przeznaczenie terenu powinno być analogiczne jak na działkach przy ul. Poligonowej tj. U/MN.</p> <p>Działki z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN, usytuowane w głębi terenu MN za moimi działkami w kierunku północnym i wschodnim, znajdują się w większej odległości od skrzyżowania a więc w strefie mniejszego</p>							<p>brzmieniu:  <i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.</i></p> <p>Lokalizacja usług po przeciwnej stronie Zelwerowicza i Poligonowej (ALDI oraz stacja paliw BP) w klinie pomiędzy Boh. Września -Poligonowa a Zelwerowicza jest jak najbardziej prawidłowa ze względu na uciążliwość jakie generują te ulice. Wprowadzanie usług w terenie z zabudową mieszkaniową (11MN) będzie generować uciążliwość związane z warsztatem samochodowym, a uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o obiekty usługowe z powyższego zakresu wprowadzi możliwość rozbudowy działalności, co w przyszłości może generować dodatkowe uciążliwości (kumulacja negatywnych oddziaływań). Zatem aby nie ograniczać obecnego stanu (zastanych usług) plan dopuszcza możliwość kontynuacji użytkowania w sposób dotychczasowy.</p> <p>Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>hałasu dochodzącego od skrzyżowania ulic. Dodatkowo tę odległość z obu stron zwiększa teren przeznaczony pod drogi – dojazdy do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po stronie północnej i wschodniej moich działek oraz obiekty i roślinność na moich działkach, stanowiące pas izolacji akustycznej dla nich. Moje działki ze wszystkich 4 stron są otoczone pasami drogowymi, praktycznie zostały wydzielone i oddzielone od terenu zabudowy jednorodzinnej układem dróg dojazdowych. Stanowią wydzielony obszar terenu w okolicy skrzyżowania ruchliwych ulic, na którym można usytuować usługi. Usługi te nie spowodują wzmożonego ruchu samochodów w zabudowie budynków jednorodzinnych, gdyż dojazd do mojej działki będzie odbywać się bezpośrednio z ul. Poligonowej, w miejscu istniejącego zjazdu z ulicy, a nie przez osiedle domków jednorodzinnych. Dodatkowo można obszar usług wyizolować od strony zabudowy jednorodzinnej wzdłuż dróg dojazdowych od północy i wschodu poprzez pas zieleni wzdłuż granicy działek. Nadmienić należy również, że przeznaczenie tych działek pod zabudowę usługową będzie skutkowało także korzystnie dla budżetu Miasta Lublin ze względu na wyższe podatki od nieruchomości. Wnioskuje o wydzielenie w mpzp terenu dz. nr 46 i 41/47 jako terenu pod usługi, o symbolu u/MN, tj. usługi umożliwiające prowadzenie warsztatu samochodowego oraz wykonywanie badań technicznych w stacji kontroli pojazdów. Proszę o zachowanie możliwości zabudowy mieszkaniowej, w celu zapewnienia możliwości zamieszkiwania na działce mnie, mojej rodzinie, a w przyszłości naszym spadkobiercom.</p>						
10	12	06.04.2022	K_A_	<p>Wnosi uwagi: Droga 3KDD zabiera z mojej działki pas szerokości 10 m oraz droga przecinająca moją działkę 1KDD zabiera pas 6 m. Działka 20/1 będzie otoczona z 3 stron ulicami, które będą ograniczać zabudowę i przestrzeń prywatną mojego budynku. Na działce 20/1 znajduje się dom z 1950 r. oraz budynek gospodarczy. W skutek realizowanego projektu będzie narażony na uszkodzenia a nawet zawalenie, podczas ciężkich robót budowlano-drogowych. Drogi 3KDD i 1KDD mają być drogami dojazdowymi o tej samej szerokości co droga lokalna 1KDL, która na odcinku od ul. Poligonowej, wzdłuż zabudowań, na prośbę mieszkańców została zwężona z 16 m na 12m. Następna droga lokalna 2KDL (ul. Dereckiego) mająca obsługiwać zabudowę wielorodzinną, jest tej samej szerokości co 3KDD i 1KDD, które mają obsługiwać zabudowę jednorodzinna. W innych miejscach np. droga 7KX1 jest drogą pieszo-jezdną o szerokości 7 m i dopiero w późniejszym odcinku, mijając zabudowania, rozszerza się, tworząc drogę 10m, 4KDD. Kolejny przykład to droga 3KX1, która przy budynkach jest 8 m, później rozszerza się do szerokości 10 m, przechodząc w drogi 4KX1 i 5KX1. Kolejny przykład to znaczne zwężenie drogi 1KDL, na działce 42/46 przylegającej do ul. Zelwerowicza, w części graniczącej ze Stacją Paliw (1U). W stosunku do 3KDD wnioskuje o: 1. zwężenie projektowanej drogi na odcinku od ul. Poligonowej do granicy zabudowań do szerokości 2m+5m, z czego 2 m przebiegu drogi po działce 24/5 i 5m po działce 20/1. 2. poszerzenie projektowanej drogi do szerokości 5m+5m, symetrycznie po 5m, po działkach 24/5 i 20/1, po przekroczeniu linii zabudowań. 3. zaprojektowanie w ramach powyższych rozwiązań, w ogólnej szerokości pasa, przewidywanych chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, mediów. 4. przekształcenie drogi 3KDD w drogę „ślepa”, na wysokości</p>	dz. nr 20/1 ul. Poligonowa 21	3KDD, 1KDD, 3MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>działki 23/2, przebiegając po działce 21/3 i 22 wzdłuż działki 23/2, długości wkraczającej poza wschodnią granicę działki 23/2 na odcinku 7,5 m, jak podobne rozwiązanie zastosowane przy drodze 5KDD, która także została zmieniona w drogę „ślepa”.</p> <p>5. ustalenie granic nowego pasa zabudowy, po uwzględnieniu nowych wymiarów drogi.</p> <p>Za powyższym przemawiają:</p> <p>a) bliskość domu – natężenie ruchu kołowego, w tym samochodów o dużej masie, może narazić budynki na spękania, doprowadzić do trwałego zniszczenia,</p> <p>b) natężenie ruchu kołowego spowoduje hałas, która przekłada się na komfort mieszkania.</p> <p>c) zwężenie ograniczy przejazd wielu samochodów w jednym czasie, wymusi ograniczenie prędkości, co przełoży się na zmniejszenie hałasu, zapylenia, drgań itp.</p> <p>W stosunku do 1KDD wnioskujemy o: Przekształcenie w drogę „ślepa” z wjazdem od 3KX1, w głąb, maksymalnie do granicy działek 20/1, 20/2, 21/1, czyli wyłączenie odcinka 1KDD, od strony 3KDD, bez przebiegu po działkach 2/1, 20/2, 21/1. Podobne rozwiązanie zostało zastosowane przy 5KDD, która została zmieniona w drogę „ślepa”. Powyższa propozycja jest bardziej racjonalna. Nie uszczupla arealu naszych działek a jednocześnie zabezpiecza dojazd tym właścicielom, którzy kupili niedawno działki, wiedząc, że nie mają do nich dojazdu. Przypominamy również, że jeszcze przed pierwszym wyłożeniem planów ustanowiliśmy wspólnie służebność 5 m drogi przebiegającej przez działki 20/1, 20/2, 21/1, 21/4, 21/3, która w pełni zabezpiecza nasze potrzeby dojazdowe do wszystkich wymienionych działek oraz do działki 23/2.</p> <p>Sumując, obecny plan zagospodarowania przestrzennego, w obszarze przez nas opisanym, w głównej mierze obsługuje interesy deweloperów lub innych inwestorów, krzywdząc przy tym rodowitych mieszkańców ul. Poligonowej. Jako przykład nabywca działek 15/3 i 15/5, kupił działki bez dojazdu, bez zabezpieczenia np. służebności a otrzyma dojazd naszym kosztem. Prosimy o uwzględnienie powyższych uwag i naniesienie ich w projekcie.</p> <p>Załączam mapy z propozycjami.</p>							
11	13	06.04.2022	M_ M_	<p>Zgłasza uwagę odnośnie drogi 6KDD która znacząco ograniczy funkcjonowanie na działce 9/20, która przylega do tej drogi. Jeśli droga będzie miała 12 m to strata wyniesie 4.09m działki po długości i łącznie będzie wynosiła ok. 138m<sup>2</sup>. Do tej powierzchni dojdzie kolejne 16.65m<sup>2</sup>, które tak naprawdę stracą funkcjonalność z racji tego, że ona odcinku 9,91 m szerokość działki będzie wynosić tylko 1,58m. (Symulacja na rysunku poglądowym, strefa zaznaczona na czerwono). Drugi powód skargi to przekształcenie drogi 5KDD na drogę ślepa. W obecnej wersji droga 6KDD będzie łącznikiem pomiędzy 1KDL i 2KDL. To rozwiązanie będzie miało b. duży wpływ na natężenie ruchu pomiędzy ulicami, a co za tym idzie hałas i jakość powietrza na mojej działce. Proszę o powrót do poprzedniego układu, gdzie 1KDL i 2KDL są przejezdne.</p> <p>Proponuję rozwiązania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przekształcenie 1KDL i 2 KDL na drogi jednokierunkowe, wtedy ruch podzieliłby się po równo, a drogę można by było maksymalnie zwęzić. Na tym rozwiązaniu skorzystałoby też miasto ponieważ mniej udziałów trzeba byłoby odkupić od właścicieli działek.</li> <li>2. Powrót do poprzedniego układu, gdzie 1KDL i 2KDL są przejezdne – obie o szerokości 10m – ten przypadek ograniczy ruch po 6KDD i poprawi jakość funkcjonowania na działce. Ograniczy</li> </ol>	dz. nr 9/20 ul. Dereckiego o 102/3B	6KDD		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Na przedstawionych załącznikach graficznych do uwagi pas drogowy został przedstawiony nie zgodnie z projektem planu - przesunięcie około 2 m.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				też powierzchnię wykupu wzdłuż 6KDD.							
12	14	08.04.2022	S_S_	1. Dziękuję bardzo za uwzględnienie wniosku o podział dz. 12/4 na 3 równe części. 2. Podtrzymuje poprzednie uwagi dot. sposobu prowadzenia dróg 1KDL i 6KDD w pobliżu moich działek z zastrzeżeniem, żeby pasy tych dróg zmniejszyć do minimalnych na jakie pozwala Rozporząd. Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dn.2.03.1999 r. oraz obwieszczenie Min. Infrastruktury z dn. 23.12.2015 r. tj. (Dz.U. 2016 poz. 124 §7.1). Prawie każda wypowiedź uczestników dyskusji na II wyłożeniu planu podnosiła tą kwestię. Jestem drogowcem z uprawnieniami i dlatego składam następujące propozycje: (z braku miejsca na rysunki): dla drogi 6KDD: pas drogowy 10m a w nim: jezdnia: 5 m, 2,5m – ciąg pieszo-rowerowy i 2,5 trawnik na sieci (oprócz tych, które prowadzi się w jezdni). Dla drogi 1KDL: pas drogowy: 12-13m, a w nim: jezdnia: 5.5m, szpaler drzew: 2,5m, ciąg pieszo-rowerowy: 2,5m, trawnik na sieci: 2,5m. Niektóre sieci mogą być usytuowane pod ciągiem pieszo-rowerowym.	dz. nr 12/4 (obr. 4, ark. 1)	1KDL, 6KDD		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg lokalnych i dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz opinii Miejskiego Architekta Zieleni związanej z potrzebą lokalizacji szpalerów drzew. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
13	15	11.04.2022	W_J_ W_R_	Ma zastrzeżenia do szerokości drogi 3KX1 przebiegającej m.in. wzdłuż naszej działki 9/2. Przychylamy się do zażeń sąsiadów z działki 14/3 i 9/1. Zależy nam, aby droga 3KX1 była szerokości nieprzekraczającej 5m bez dodatkowych pasów pieszych. W związku z i tak szeroką drogą 1KDD i 4KX1 przebiegającą przez naszą działkę nr 10 nie chcemy zmniejszać więcej naszej działki 9/2. Prosi również aby droga 1KDD ominęła pamiątkowy orzech 75letni, który znajduje się na skrzyżowaniu 3KX1/1KDD. Jest to jedyny w swoim rodzaju gatunek orzecha, o bardzo miękkich łupinach. Wszelkie prace związane z budową chodnika i drogi – przyłącza, zniszczą drzewo, z którym jesteśmy związani emocjonalnie. Proponujemy przesunięcie drogi 1KDD przy orzechu bardziej po działce 10, gdzie również jesteśmy właścicielami.	dz. nr 9/2	3KX1, 1KDD		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Projekt planu wyznacza ciąg pieszo jezdny który tym samym będzie miał charakter lokalnej obsługi komunikacyjnej o małym natężeniu ruchu. Istniejąca zieleń może być zachowana w terenach ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg publicznych. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
14	16	11.04.2022	C_J_ M_B_ P_G_ W_A_	Wnioskują o zmianę proponowanej linii podziału dz. 12 na cztery działki – wg aktualnego projektu mpzp, linia ta dzieli nieruchomość jedynie na dwie części. Uzasadnienie wniosku: 1. proponowana w projekcie mpzp linia podziału na dwie działki w istotny sposób koliduje z planowym przez nas podziałem i wyjściem ze współwłasności – wniosek w tej sprawie był składany na etapie uwag do projektu mzps w 2008 r. (w załączeniu). Podział na trzy działki również nie spełnia tego warunku i uniemożliwiłby realizację naszych planów, związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych. 2. projekt mpzp dopuszcza w rejonie 7MN zabudowę jednorodziną na działkach o minimalnej powierzchni 1.000 m <sup>2</sup> . Proponowany przez nas podział na cztery działki spełnia ten wymóg – powstałe po podziale cztery działki będą mieć powierzchnie ponad 1.200 m <sup>2</sup>	dz. nr 12	7MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag minimalna powierzchnia działki została już zmniejszona. Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zachowując ustalone kierunki zmniejszanie powierzchni działki budowlanej ztraci charakter zabudowy o zmniejszonej intensywności w stosunku do pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.



				<p>każda.</p> <p>3. Porównując proponowany sposób zagospodarowania naszej działki z sąsiednimi działkami leżącymi po drugiej stronie planowanej ulicy 5KX1, wyraźnie zauważalna jest nieuzasadniona dysproporcja możliwości podziału i zabudowy – podział podobnego terenu w 5MN na cztery działki po ok. 1100 m<sup>2</sup>, zaś w 7MN możliwość podziału tylko na dwie działki o ponad dwukrotnie większej powierzchni.</p> <p>Zaakceptowanie niniejszego wniosku zapewni nam możliwość wyjścia ze współwłasności w sposób bezkonfliktowy (cztery nowe działki – czterech współwłaścicieli) i od lat zaplanowany. Z drugiej strony, rejon 5MN i 7MN o podobnych warunkach planowanego zagospodarowania, stanowiąc będą w rejonie ulicy 5KX1 niemalże swoje lustrzane odbicie, co zapewni stworzenie na ich granicy spójnej, urbanistycznie uporządkowanej przestrzeni, o podobnym sposobie zabudowy sąsiadujących działek.</p>						uwzględnienie uwagi.
15	17	12.04.2022	K_P_ K_B_	<p>Wnosi uwagi: Droga 3KDD zabiera z naszych działek pas szerokości 6 m oraz droga przecinająca moją działkę 1KDD zabiera pas 6 m. Łącznie drogi uszczuplają naszą działkę o ok. 7 arów, co przy obecnej, łącznej powierzchni 24 a i 82 m<sup>2</sup> stanowi prawie 30% powierzchni. To dla nas duża strata. Dodatkowo, pozostawiony, nawet niewielki pas zieleni, także uszczupla jej użytkowy areał.</p> <p>Analizując plan zagospodarowania terenu, na którym leżą nasze działki, odnosimy wrażenie, że ten teren jest przygotowywany pod jakąś przyszłą, dużą inwestycję osoby/firmy. Zaprojektowane dziś szerokie dojazdy do zabudowy jednorodzinnej stanowią twardą infrastrukturę a przyległe tereny, decyzjami typu WZ, szybko mogą się zmienić w zabudowę wielorodzinną. Patrząc na mapę, na obszar w pobliżu naszych działek, nasuwają się wnioski, że projektowanie dróg przecinających teren na kwadraty czy prostokąty, dających dojazd z każdej strony, przygotowuje teren pod zabudowę deweloperską, z krzywdą dla rodowitych mieszkańców naszej ulicy. Tereny 1MW i 3MW, czyli zabudowa wielorodzinną bez dróg? A u nas MN i tyle dróg? Trudno zrozumieć planistów. Przeanalizowaliśmy Plan z I wyłożenia i porównaliśmy z obecnym. Drogi 3KDD i 1KDD mają być drogami dojazdowymi o tej samej szerokości co droga lokalna 1KDL, która na odcinku od ul. Poligonowej, wzdłuż zabudowań, na prośbę mieszkańców została zwężona z 16 m na 12m. Następna droga lokalna 2KDL (ul. Dereckiego) mająca obsługiwać zabudowę wielorodzinną, jest tej samej szerokości co 3KDD i 1KDD, które mają obsługiwać zabudowę jednorodzinna. W innych miejscach np. droga 7KX1 jest drogą pieszo jezdnią o szerokości 7 m i dopiero w późniejszym odcinku, mijając zabudowania, rozszerza się, tworząc drogę 10m, 4KDD. Kolejny przykład to droga 3KX1, która przy budynkach jest 8 m, później rozszerza się do szerokości 10 m, przechodząc w drogi 4KX1 i 5KX1. Kolejny przykład to znaczne zwężenie drogi 1KDL, na działce 42/46 przylegającej do ul. Zelwerowicza, w części graniczącej ze Stacją Paliw (1U). Tereny pomiędzy 7KX1/4KDD oraz 3KDD pozostały bez wytyczenia połączenia poprzecznego. Pewnie dlatego, że nowy właściciel działek o numerach 25/2...itd miał ustanowioną drogę 5m do działek, biegnąca zygzakiem, ale wystarczającą, aby powstało już 6 domów jednorodzinnych i pewnie kolejne powstaną w niedalekiej przyszłości. Uznano, że tyle wystarczy. Natomiast właściciel działek 24/5 nigdy wcześniej nie był zainteresowany jakimkolwiek dojazdem a wręcz zawsze przeciwny nawet ustanowieniu służebności.</p> <p>W stosunku do 3KDD wnioskuje o:</p>	dz. nr 20/2, 21/1 (obr. 3, ark. 15)	1KDD, 3KDD, 6MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>1. Zwężenie projektowanej drogi na odcinku od ul. Poligonowej do granicy zabudowań do szerokości 2m+5m, z czego 2 m przebiegu drogi po działce 24/5 i 5m po działce 20/1.</p> <p>2. Poszerzenie projektowanej drogi do szerokości 5m+5m, symetrycznie po 5m, po działkach 24/5 i 20/1, 20/2 i następnych po przekroczeniu linii zabudowań.</p> <p>3. Zaprojektowanie w ramach powyższych rozwiązań, w ogólnej szerokości pasa, przewidywanych chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, mediów.</p> <p>4. Przekształcenie drogi 3KDD w drogę „ślepa”, na wysokości działki 23/2, przebiegając po działce 21/3 i 22 wzdłuż działki 23/2, długości wkraczającej poza wschodnią granicę działki 23/2 na odcinku 7,5 m, jak podobne rozwiązanie zastosowane przy drodze 5KDD, która także została zmieniona w drogę „ślepa”.</p> <p>5. Ustalenie granic nowego pasa zabudowy, po uwzględnieniu nowych wymiarów drogi.</p> <p>W stosunku do 1KDD wnioskujemy o: 1. Przekształcenie w drogę „ślepa” z wjazdem od 3KX1, w głąb, maksymalnie do granicy działek 20/1, 20/2, 21/1, czyli wyłączenie odcinka 1KDD, od strony 3KDD, bez przebiegu po działkach 2/1, 20/2, 21/1. Podobne rozwiązanie zostało zastosowane przy 5KDD, która została zmieniona w drogę „ślepa”. Takie rozwiązanie pozwoli zachować większą powierzchnię naszych działek a rozwiąże problem tych właścicieli działek, np. 15/3 i 15/5, którzy kupili działki bez dojazdu, a tym samym dostaną. Przypominamy również, że jeszcze przed pierwszym wyłożeniem planów, wspólnie z innymi posiadaczami sąsiednich działek, ustanowiliśmy służebność 5 m drogi przebiegającej przez działki 20/1, 20/2, 21/1, 21/4, 21/3, która w pełni zabezpiecza nasze potrzeby dojazdowe do wszystkich wymienionych działek oraz do działki 23/2.</p> <p>W stosunku do powierzchni działki 21/1: 1. Usunięcie pasa zieleni w całości. Nasze działki są na terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, więc, nawet w przypadku budowy domu na działce, zawsze pozostawia się własną zielen, bez konieczności narzucania jej na tak małej działce.</p> <p>Załączamy mapy z propozycjami.</p>						
16	18	11.04.2022 14.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	Lidl sp. z o.o. sp. k.	<p>Przedstawia uwagi z prośbą o ich uwzględnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par. 6 ust. 7: zmiana zapisu na: „ustala się nakaz lokalizacji 1 drzewa na każde 10 miejsc parkingowych. Nakaz ten dotyczy parkingów, na których zlokalizowanych jest więcej niż 10 miejsc parkingowych.”</li> <li>- par. 7 ust. 1 pkt 1: zmiana na: „zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych na dachu budynku, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”.</li> <li>- par. 7 ust. 1 pkt 3: zmiana na: „zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”.</li> <li>- par. 7 ust. 1 pkt 4: zmiana na: „dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu, chyba że ustalenia szczegółowe danego terenu stanowią inaczej”.</li> <li>- par. 14 ust. 6 pkt. 5: zmiana na: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%”.</li> <li>- par. 14 ust. 6 pkt 6: zmiana na: „udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%”.</li> </ul> <p>Prośba o uwzględnienie wskazanych powyżej uwag jest zgodna z aktualnym standardem obiektów Lidl, zwłaszcza że Spółka Lidl</p>	dz. nr 30/5, 31/11, 30/2, 31/7, 30/1, 31/5, 33/2, 33/15, 33/13 (obr. 4)	5U/MN	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Lokalizacja drzew w stosunku do miejsc parkingowych zaproponowana w uwadze jest zbyt mała. Projekt planu zakłada pożądane zacienienie dużych powierzchni parkingowych. Zgodnie z pismem Miejskiego Architekta Zieleni z dnia 01.10.2020 (sygn. MAZ-ZZ-I.6130.86.2020) w projekcie planu należy (cyt.): <i>Parkingi należy projektować w sposób uwzględniający dostateczne miejsce do nasadzeń drzew i krzewów np. w formie rabat (przynajmniej 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe). Przestrzeń ta powinna być wolna od infrastruktury podziemnej i nadziemnej (lub infrastruktura umieszczona w kanałach technologicznych), aby umożliwić wykonanie takich nasadzeń.</i></p> <p>Procent powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej zaproponowany w uwadze na poziomie 10% jest zbyt niski i niezgodny z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wskazanymi w Studium UiKZP m. Lublin,. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej/usługowej Studium przewiduje min. 30% powierzchni biologicznie czynnej. Również pismo Miejskiego</p>

				stosuje nowoczesne ekologiczne rozwiązania, w tym m.in. w sklepie zainstalowane zostaną system ogrzewania i chłodzenia płaszczyznowego (podłogowego) oparty na gruntowych wymiennikach ciepła, system odzysku ciepła z urządzeń chłodniczych i zużytego powietrza (rekuperację) oraz energooszczędne oświetlenie LED. Wszystkie powyższe rozwiązania mają za zadanie zwiększenie efektywności energetycznej tego obiektu, uczynienie placówki obiektem energooszczędnym, co w konsekwencji przyczynia się do ochrony środowiska naturalnego.						Architekta Zieleni z dnia 01.10.2020 (sygn. MAZ-ZZ-I.6130.86.2020) określa udział pow. biologicznie czynnej na minimum 30-35%.  Zapis § 7 nie wymagają zmiany, powyższe zapisy są zawarte w § 7 ust. 3. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
17	20	12.04.2022	L_R_	<p>Informuje, iż koncepcja nie przewiduje obecnej sytuacji dla dz. 23/6 dotyczy to mianowicie:</p> <p>1. zgodnie z Protokołem Rozprawy Sygn. Akt I Ns 1378/08 ustanowiona została służebność przejazdu o szerokości 5 m przebiegająca przez działki 23/10, 23/9, 23/8, 23/7, 23/6 (w zał.).</p> <p>2. wydane zostało Pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego decyzja nar 606/20 przez AB-BP-I.6740.1.100.2020 (w zał.).</p> <p>W planie widnieje teren zielony przebiegający przez moją dz. 23/6 oraz sąsiadująca 23/7 na której obecnie budowany jest dom w zabudowie bliźniaczej, tak samo na dz. 23/5 również powstał dom jednorodzinny. Budowa domu to inwestycja przyszłościowa i mieszkalna oraz rozwojowa. Obecna koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego stawia w niekorzystnych warunkach powstającą zabudowę na którą zostały wydane pozwolenia na budowę i ogranicza możliwości mieszkalne jak i przyszłościowe dla chcących się tam zasiedlić mieszkańców.</p> <p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie obecnej sytuacji i wzięcie pod uwagę iż na terenie znajduje się oraz powstaje zabudowa jednorodzinna zgodnie z wydanymi warunkami.</p>	dz. nr 23/6 (obr. 4, ark. 1)	1ZP		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Wcześniej obowiązujący Plan i Studium przewidywał tu teren rolny bez prawa zabudowy.</p> <p>Ze względu na ukształtowanie terenu i przebieg suchej doliny obszar zieleni ZP został wyznaczony w sposób przedstawiony na wyłożeniu projektu do wglądu publicznego. Realizacji inwestycji odbywa się w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku a inwestycje powstające w rojnie ul. Dereckiego są realizowane na podstawie decyzji WZ.</p> <p>Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu może być zachowany zgodnie z zapisem §29 projektu planu w brzmieniu: <i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.</i></p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
18	21	12.04.2022 13.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	G_K_B_	<p>Nie wyraża zgody na zaproponowane w II wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublina rozwiązanie dotyczące terenu zieleni na mojej działce przy ul. Dereckiego. Zaplanowany projekt niweczy moje i mojej rodziny plany na przyszłość dotyczące korzystania z posiadanej przeze mnie ziemi. Uważam ten plan za niesprawiedliwy i w dużym stopniu mnie krzywdzący.</p>	dz. nr 18/4	1ZP		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów</p>

											ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Wcześniej obowiązujący Plan i Studium przewidywał tu teren rolny bez prawa zabudowy. Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag obszar zieleni towarzyszącej oraz linia zabudowa została skorygowana. Zmieniono przebieg strefy ESOCH oraz teren zieleni urządzonej. Zmiany te skorygowano w sposób możliwie największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
19	22	13.04.2022	G_J_	Wnosi uwagę o: 1. Likwidację odcinka drogi 1KDL na wysokości dz. 1/1. Droga 1KDL zaprojektowana została jako ślepa (zakończona od strony ul. Zelwerowicza jedynie przejściem pieszym), następnie droga ma 18m szerokości jako główny ciąg komunikacyjny, zaprojektowane drogi o szerokości 12 m od strony ul. Poligonowej mają zapewnić główne wjazdy i wyjazdy do drogi 1KDL. Jest to przykład klasycznego „lejka”. Zaprojektowany wyjazd na odcinku dz. 1/1 jest zbędny także z uwagi na przyjęta w planie koncepcję obsługi komunikacyjnego całego obszaru i zaprojektowanie głównych wjazdów od strony ul. Poligonowej. 2. Ustalenie dla dz. 1/1 nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Dębina (droga gminna) w odległości nie większej niż 6 m. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, w obszarze zabudowanym a z takim mamy do czynienia w granicach opracowania odległość budynku od drogi gminnej wynosi 6 m. Proszę wziąć pod uwagę, że linia zabudowy wynosi 4 m od projektowanej drogi 1KDL, która ma służyć jako główny ciąg komunikacyjny i ma szerokość od 12 do 18 m. 3. Likwidację obszaru 3U/MN przy drodze 1KDL i pozostawienie go wyłącznie jako MN i ewentualne przeniesienie strefy U w pobliże ul. Zelwerowicza, o ile przeznaczone tam na cele usługowe obszaru (2U, 6U,4U, 5U) nie są wystarczające. Strefy usług powinny być lokalizowane na obrzeżach osiedli. Lokalizacja takiej strefy niemal w środku obszaru gęstej zabudowy jednorodzinnej, na styku obszarów zielonych generuje znaczny ruch samochodów zaopatrzenia, wywozu nieczystości i klientów przez co znacząco obniża komfort zamieszkiwania nie tylko w bezpośrednim sąsiedztwie ale na znacznie większym obszarze. 4. Zmniejszenie szerokości pasa drogi 1KDL na pozostałym odcinku (wewnętrznym), jako drogi obustronnie zaślepionej, służącego jedynie komunikacji wewnątrz obszaru objętego planem.	dz. nr 1/1 (obr. 4)	1KDL, 12MN	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg lokalnych i dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz opinii Miejskiego Architekta Zieleni związanej z potrzebą lokalizacji szpalerów drzew. Droga 1KDL powiązana będzie z ul. Poligonową oraz z ulicą Dębina w gminie Niemce (w MPZP gminy Niemce została zakwalifikowana jako droga klasy lokalnej). W celu zachowania ładu przestrzennego wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Dębina. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi o charakterze podstawowym powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach rodzi bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
20.	23	13.04.2022	P_A_M S_R_J_L_	Wnoszą o dokonanie zmiany planu poprzez: I. Modyfikację przebiegu granicy terenu 1ZP w zakresie niezbędnym do dostosowania planu do granicy obszaru tzw. „suchej doliny” wynikające z obowiązującego Studium uwarunkowań i	dz. nr 28/1 (obr. 4, ark. 2)	1ZP, 1E		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag teren zieleni urządzonej został zmniejszony na rzecz terenów zabudowy

				<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 RML z dn. 1.07.2019 r.), w tym poprzez poprowadzenie granicy tego obszaru wzdłuż wschodniej krawędzi „suchej doliny” wyznaczonej w Studium, a nie na przedłużeniu granicy między działkami 23/3 i 25 w kierunku południowym w linii prostej, tj. przez środek dz. 28/1;</p> <p>II. Likwidację terenu 4E (stacja trafo) lub przeniesienie go poza obszar dz. 28/1, w tym na teren 4U/MN, do którego obsługi projektowana infrastruktura elektroenergetyczna jest przeznaczona.</p> <p>Uzasadnienie: Jestem właścicielką dz. 28/1. Zgodnie z postanowieniami Studium moja nieruchomość o powierzchni 7796 m<sup>2</sup> miała zostać przeznaczona w połowie na mieszaną zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną, a w połowie znajdowała się w chronionym obszarze tzw. „suchej doliny”. Postanowienia Studium są mi znane i nie kwestionowałam ich. Wiem, że nie stanowią one źródła powszechnie obowiązującego prawa, ale wiem, że postanowienia mpzp nie mogą być ze Studium sprzeczne. Tym samym miałam pełne prawo zakładać, iż moja nieruchomość – w części wyznaczonej w Studium – będzie mogła zostać przeznaczona na zabudowę mieszkaniową. Mając to na uwadze szczegółowo zaplanowałam, w jaki sposób będę mogła przekazać tę nieruchomość (jej część) moim najbliższym, aby mogli zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe. Tymczasem postanowienia projektu planu w jaskrawy sposób wykraczają poza ustalenia Studium. Teren 1ZP, w obrębie którego wyłączono prawo jakiegokolwiek zabudowy, został wyraźnie przesunięty w kierunku zachodnim, w głąb dz. 28/1, daleko poza obręb suchej doliny. Co więcej jego granica nie przebiega – tak jak przewidywało Studium – skośnie pozostawiając pod zabudowę południowo-zachodnią część działki, ale z niewiadomych powodów w linii prostej od granicy pomiędzy dz. 23/3 i 25 mniej więcej do granicy pomiędzy dz. 33/7 i 33/9. Skutkiem powyższego jest wyłączenie z jakiegokolwiek zabudowy 2/3 mojej dz. 28/1, podczas gdy zgodnie ze Studium obszar ten nie był większy niż 1/2. Co więcej, w obrębie mojej działki wytyczono drogę 3KDL, co dodatkowo ogranicza obszar zabudowy, a przede wszystkim – z całkowicie nieuzasadnionych i nieracjonalnych powodów – wyznaczono tam teren 4E, pod budowę stacji trafo, mimo iż inwestycja tego rodzaju w żadnym zakresie nie jest potrzebna dla obsługi mojej nieruchomości. Prawdopodobnie projektowana stacja trafo służyć ma obsłudze terenu 5U/MN, na którym realizowany będzie budynek handlowo-usługowy. Brak jakiegokolwiek uzasadnienia dla obciążania mojej nieruchomości koniecznością wybudowania tego rodzaju infrastruktury dla działki sąsiedniej. Nie do pomyślenia jest, aby osoba fizyczna posiadająca nieruchomość dla zapewnienia potrzeb mieszkaniowych swoich i najbliższych musiała „zapewniać” swoim kosztem infrastrukturę techniczną dla inwestora realizującego komercyjnie obiekt handlowo-usługowy, bez jakiegokolwiek realnej rekompensaty w tym zakresie. W przypadku nie uwzględnienia zgłoszonych przez mnie uwag, zmuszona będę wystąpić ze stosowną skargą do sądu administracyjnego zaskarżając uchwałę w przedmiocie uchwalenia procedowanego planu, jako sprzecznego ze Studium albo zawiadomić o tej niezgodności Wojewodę Lubelskiego.</p>						<p>mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Wcześniej obowiązujący Plan i Studium przewidywał tu teren rolny bez prawa zabudowy.</p> <p>Stacja transformatorowa jest elementem infrastruktury technicznej zasilającej również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>	
21	24	13.04.2022	S_P_ ips- Biuro Deweloperskie	<p>Wnosi o zmiany planu poprzez:</p> <p>I. Modyfikację przebiegu granicy terenu 2ZP oraz dostosowanie wytycznych an terenach 4MW, 1U/MW i 1KDZ w zakresie</p>	dz. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/10, 1/11, 2/5, 2/6	1MW, 1U/MW, 1KDZ, 2ZP		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m.</p>

		<p>niezbędnym do dostosowania planu do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1188/20 z dn.9.10.2020 zm. ostateczną decyzją nr 772/21 z dn.7.07.2021 wydanych przez Prezydenta Miasta Lublin (dalej łącznie jako: Pozwolenie na Budowę), a także poprzedzającej je decyzji PML o ustaleniu warunków zabudowy nr 205/19 z dn.9.04.2019 r. (dalej Decyzja WZ).</p> <p>Ewentualne wyznaczenie nowego terenu wydzielonego z terenów 2ZP, 4MW i 1U/MW obejmującego dz. 1/10, 1/11, 2/5, 2/6 i ustalenie dla niego zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami wynikającymi ww. ostatecznego Pozwolenia na Budowę i Decyzji WZ.</p> <p>Uzasadnienie: W chwili obecnej w oparciu o Pozwolenie na budowę realizowana jest inwestycja – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja jest realizowana m.in. na dz. 1/10, której znaczna część – wg założeń projektu planu- objęta zostałaby terenem 2ZP, na którym zakazuje się lokalizacji zabudowy (§18 ust. 6 pkt 1). Pomiędzy projektem planu a warunkami zabudowy pojawiają się również inne rozbieżności (na terenie 4MW i 1U/MW ustalono wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie większym niż 30%, natomiast w Decyzji WZ było to 26.9%). Tym samym uchwalenie planu w proponowanym kształcie na etapie realizacji inwestycji skutkować będzie – już w z dniem wejścia w życie planu – powstaniem fikcji pomiędzy jego założeniami a stanem faktycznym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dn.27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie mpzp dla obszaru, na którym uprzednio wydano decyzję o warunkach zabudowy oraz ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, pozostaje bez wpływu na możliwość realizacji objętej tymi decyzjami inwestycji choćby jej warunki były sprzeczne z nowo uchwalonym planem, jednakże przepis ten nie zabezpiecza w pełni interesu inwestora, jak również późniejszych właścicieli/użytkowników. Jak słusznie zauważył NSA w wyroku z dn.7.11.2019r. W sprawie II OSK3151/17: „z treści przepisu art. 65 ust. 2 upzp wynika, że zachowanie mocy decyzji o warunkach zabudowy odnosi się tylko do konkretnej, wydanej już ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. [...] analizowane unormowanie wskazuje umiejscowienie czasowe decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątkowy przepis odnosi się przecieź do wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę, a zatem chodzi o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane do czasu wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 2 upzp.” Tym samym w przypadku ujawnienia się – w toku realizacji inwestycji – konieczności uzyskania tzw. zamiennego pozwolenia na budowę w trybie art. 36a Prawa budowlanego, decyzja taka nie mogłaby zasadniczo zostać wydana, bowiem oceniana byłaby w oparciu o postanowienia nowo uchwalonego planu, który znaczną część terenu aktualnie realizowanej inwestycji w ogóle wyłącza z zabudowy. Zauważyć należy, iż konieczność uzyskania tzw. zamiennego pozwolenia na budowę jest sytuacja powszechną i często spotykana na etapie realizacji tego typu inwestycji i nie musi wynikać z woli inwestora całkowitej zmiany pierwotnej koncepcji zabudowy, ale może być uzasadnione kwestiami bezpieczeństwa czy funkcjonalności budynków, które ujawnią się na etapie wykonawczym. Warto zauważyć, iż zgodnie z art. 26a ustawy Prawo budowlane za istotne odstępianie od</p>	(obr. 4, ark. 2)						<p>Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w całości w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Ze względu na ukształtowanie terenu i przebieg suchej doliny obszar zieleni ZP został wyznaczony w sposób przedstawiony na wyłożeniu projektu do wglądu publicznego. Realizacji inwestycji odbywa się w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku a inwestycje powstające w rojnie ul. Dereckiego są realizowane na podstawie decyzji WZ.</p> <p>Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu może być zachowany zgodnie z zapisem §29 projektu planu w brzmieniu:</p> <p><i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.</i></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wszystkie możliwe zmiany zostały wprowadzone. Dalsze zmiany zmierzające do sprzeczności z ustaleniami Studium nie są możliwe.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
--	--	---	------------------	--	--	--	--	--	---

		<p>warunków pozwolenia na budowę wymuszające jego zmianę (wydanie nowej decyzji) uznaje się m.in. korekty w zakresie: 1) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących: a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%, 2) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze; 3) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 4) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym. Jak zatem widać częstokroć nie są to „drastyczne” zmiany skutkujące całkowitą modyfikacją zabudowy, a jedynie kwestie „techniczne” ujawniające się na etapie wykonawczym. Uchwalenie planu w proponowanym brzmieniu mogłoby zatem istotnie utrudnić, a w skrajnym przypadku nawet całkowicie uniemożliwić/zablokować realizację inwestycji, która już się rozpoczęła. Mając na uwadze ratio legis przywołanego art. 65 ust. 2 upzp, którego intencją/celem była należyta ochrona praw nabytych inwestora, w pełni zasadne jest uwzględnienie na etapie prac projektowych nad planem, ustaleń ostatecznego Pozwolenia na budowę oraz Decyzji WZ. Podkreślić należy, iż uchwalenie planu w proponowanym brzmieniu nie doprowadzi już do realizacji postanowień w zakresie sprzecznym z Pozwoleniem na budowę, bowiem inwestycja już jest realizowana. Utrzymanie aktualnych założeń planu może doprowadzić do sytuacji, w której ani nie zostaną zrealizowane założenia planistyczne Gminy Lublin, ani plany inwestora, a zatem niosłoby to negatywne skutki dla interesu publicznego, jaki prywatnego.</p> <p>II. modyfikację przebiegu granicy terenu 2ZP poprzez dostosowanie jej przebiegu do warunków wynikających z ostatecznej decyzji PML o ustaleniu warunków zabudowy nr 172/21 z dn.2.03.2021 (dalej: Decyzja WZ nr 2), w tym załącznika nr 3, w którym wyznaczono wolny od zabudowy terenu „suchej doliny”. Uzasadnienie: Wydanie decyzji o warunkach zabudowy poprzedza proces analizy przez organ uwarunkowań terenu, którego ma dotyczyć planowana inwestycja, w tym również działek sąsiednich. W toku postępowania dot. wydania Decyzji WZ nr 2 sporządzono przedmiotową analizę, w której wyraźnie określono, iż „wskazuje się na konieczność pozostawienia wolnego od zabudowy terenu „suchej doliny” zgodnie z zasięgiem określonym w załączniku nr 3”, co potwierdza iż w toku przedmiotowych czynności poddano weryfikacji przebieg tego istotnego z punktu widzenia ochrony przyrody obszaru. Wyznaczony w ww. analizie zasięg „suchej doliny” istotnie odbiega jednakże od założeń projektu planu. Z nieuzasadnionych powodów granica obszaru 2ZP została wyraźnie przesunięta w kierunku północnym w głąb dz. 1/2, 1/3, 1/4 wyłączając ich znaczną część spod jakiegokolwiek zabudowy. Podkreślić należy, iż zgłoszona uwaga nie ma na celu „ochrony” Decyzji WZ nr 2 w całości, bowiem jest oczywiste iż z chwila wejścia w życie planu dojdzie do jej wygaśnięcia. Zgłaszający nie kwestionuje również zasadności ochrony „suchej doliny”. Powyższa uwaga ma wyłącznie na celu zapewnienie spójności w procesie kształtowania przestrzeni. Skoro na etapie postępowania administracyjnego organ wydający decyzje o warunkach zabudowy przeprowadził kompleksową i rzetelną analizę uwarunkowań zagospodarowania terenu, w ramach której jednoznacznie ustalono i</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				wyznaczono przebieg „suchej doliny”, brak zatem jakichkolwiek przesłanek, aby ustalenia te kwestionować na etapie sporządzania mpzp. Jak powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie sądów, procedura planistyczna wymaga racjonalnego i ostrożnego ważenia niekiedy sprzecznych ze sobą interesów: prywatnego i publicznego. Nieakceptowalne byłoby zarówno kierowanie się wyłącznie interesem prywatnym określonego podmiotu ze szkodą na interesu publicznego (który przejawia się chociażby w ochronie obszarów cennych przyrodniczo), jak również całkowite ignorowanie interesu prywatnego. W przywołanych powyżej okolicznościach, ramy uzasadnionego interesu publicznego zostały zakreślone już na etapie procedowania przez organy Decyzji WZ nr 2 poprzez wyznaczenie zasługującego na ochronę obszaru „suchej doliny”. Interes prywatny właściciela działek 1/2, 1/3, 1/4 przemawia natomiast za zachowaniem możliwości wykorzystania ich na cele budowlane w zakresie niewkraczającym w wyżej zdefiniowany interes publiczny.						
22	25	13.04.2022	S_ W_	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Poprowadzenie drogi oznaczonej na planie jako 2KDD na odcinku pomiędzy drogami oznaczonymi na planie 3KDD i 5KX1 poprzez działkę oznaczoną na planie jako 13/3. Zaplanowane przeprowadzenie ww. drogi 2KDD poprzez działkę 13/3 w całości niweczy i odbiera właścicielowi możliwość korzystania z ww. działki w przyszłości i czerpanie z niej korzyści gospodarczych. Działka o powierzchni 726 m<sup>2</sup> mogłaby być wykorzystana pod zabudowę. Przy obecnym zaplanowanym położeniu drogi w całości zostałaby przekwalifikowana na działkę pod zabudowę drogową co odbiera właścicielom możliwości pobiera pożytków i korzystania z działki w przyszłości. Rozwiązaniem byłoby przesunięcie drogi oznaczonej jako 2KDD na odcinku pomiędzy drogami 3kDD i 5KX1 o 10 m w kierunku wschodnim (w kierunku drogi 1 KDL). Takie umiejscowienie, przesunięcie drogi spowodowałoby odzyskanie możliwości korzystania z działki 13/3 i przywróciło jej gospodarczy charakter a jednocześnie działki kosztem których doszłoby do przesunięcia nie utraciły by swojego gospodarczego charakteru i wartości. Są na tyle duże, że ww. przesunięcie nie spowoduje ich istotnego zmniejszenia czy utraty wartości. Byłby to także zgodne ze sprawiedliwością społeczną aby kosztem innych nie powodować znacznego wzrostu wartości u innych.</p> <p>2. Ponadto takie przeprowadzenie drogi 2KDD praktycznie pozbawia własności obecnych właścicieli i ogranicza ich prawa. Proces zmian w planie oraz ewentualna inwestycja w tym obszarze miasta na pewno będzie rozciągnięta na długi okres czasu. Nawet złożenie wniosku o wcześniejszy wykup od miasta tej działki nie przyniosłby zamierzonego efektu z uwagi na wysoki poziom długu Miasta i brak środków w budżecie na taką inwestycję. Dlatego też zaplanowane rozwiązanie praktycznie już teraz pozbawia władztwa nad nieruchomością obecnych właścicieli i ogranicza ich prawa do dysponowania. Zmiana położenia drogi byłaby wystarczającym rozwiązaniem aby uniknąć tego ograniczenia prawa własności i nie angażować środków publicznych.</p>	dz. nr 13/3	2KDD	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi. Uchwalenia planu i jego realizacja wiąże się również ze skutkami ekonomicznymi, które określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
23	26	14.04.2022	Ł_ J_ i J_	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Ustalenie dla działki 2/4, 1/4 nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Dębina (droga gminna) w odległości nie większej niż 6 m. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, w obszarze zabudowanym a z takim mamy tu do czynienia w granicach opracowania odległości budynku od drogi gminnej wynosi 6 m. Proszę wziąć pod uwagę, że linia zabudowy wynosi 4 m od</p>	dz. nr 2/4, 1/4 (obr. 4, ark. 1)	12MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>W celu zachowania ładu przestrzennego wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Dębina. Podany przykład linii zabudowy od ul. Dereckiego i Koncertowej w uzasadnieniu uwagi nie bierze pod uwagę poszerzenia drogi i wyznaczenia dodatkowo terenu</p>



				zaprojektowanej drogi 1KDL i taka sama jest linia zabudowy na odcinku od ul. Dereckiego do ul. Koncertowej.							na tym odcinku drogi publicznej oznaczonego symbolem 4KDL Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
24	27	14.04.2022	Ł_J_iJ_	<p>1) Obecny plan zagospodarowania nie zawiera naszych wcześniejszych zamierzeń inwestycyjnych – w dn.18.02.2019 r. wpłynął do Wydziału Architektury i Budownictwa wniosek o ustalenie warunków zabudowy polegający na ustaleniu w mpzp budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, co stanowi potwierdzenie złożenia wniosku AB-003-01 do Państwa. Wydział Architektury i Budownictwa rozpatrując wniosek poprosił o dodatkowe informacje w zakresie ustanowienia służebności drogi koniecznej do ww. obiektów. W związku z tym, że w 2022 r. został wyłożony plan zagospodarowania zaniechano ustanowienia służebności drogi gdyż uważaliśmy, że Państwo jako „Urząd dla obywateli” powinniście uwzględnić nasze potrzeby w tym zakresie.</p> <p>2) Obecnie wykładany mpzp utrudnia w b. istotny sposób, wręcz uniemożliwia prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na budowie trzech budynków mieszkalnych. Należy podkreślić, że Wydział Architektury i Budownictwa tą wiedzę posiadał.</p> <p>3) Dz. 29/5, której jesteście właścicielami, na której miały powstać budynki została okrojona drogą 1KDL, następnie wzdłuż całej działki ok. 100 m została wyznaczona droga 4KDD i jeszcze zakończenie działki zostało okrojone poprzez budowę drogi 9KX1. W wyniku całości planowanego podziału działka straciła zupełnie status działki budowlanej. Z ponad 23 arów zostało tylko 9 arów, co uderza bardzo w nasz interes.</p> <p>4) Zaplanowaliście Państwo w celach budowlanych połączenie naszej działki z dz. 29/6 pow. ok. 8 arów, która jest własnością jak wskazujecie Urzędu Miasta Lublin w myśl pisma AB-LA-I.6730.1.136.2021 z dn.19.05.2021r. W chwili obecnej posiadamy działkę umożliwiającą nam zabudowę. Zamierzenia, które projektanci wykonali nie uwzględniają istotnych elementów do założeń planów jak również wręcz szkodzą interesom osób prywatnych.</p> <p>5) Łączna powierzchnia mojej działki ma zostać zmniejszona o ponad 60% powierzchni i w całości przeznaczona na trzy drogi (! KDL, 4KDD i 9KX1),</p> <p>6) otoczenie naszej działki 3 drogami wiąże się z uciążliwościami, w szczególności b. dużym dyskomfortem w korzystaniu z działki, wysokim poziomem hałasu i dużym stopniem zanieczyszczenia powietrza,</p> <p>7) w naszej sytuacji opłata przewidziana za zwiększenie wartości nieruchomości nie znajduje żadnego uzasadnienia, zaś ta w wysokości 30% jest wręcz absurdalna. Mpzp jest dla nas b. niekorzystny a nasz interes nie został w ogóle w nim uwzględniony. W żadnym wypadku nie do zaakceptowania jest fakt, że ponad 60% działki zostanie zabrana i przeznaczona na drogi, tym bardziej że moja działka oraz działki od strony ul. Poligonowej mają dostęp do drogi. Niewątpliwie wartość mojej działki ulegnie znacznemu zmniejszeniu, w szczególności na skutek usytuowania pomiędzy drogami i uciążliwości z tym związane oraz zróżnicowania przeznaczenia w obrębie działek, które powinny zostać przeznaczone na cele budowlane. Powyższe spowoduje, że nastąpią istotne ograniczenia w prawie własności, na które nie wyrażamy zgody. Nie znajduje również uzasadnienia zabranie naszej działki i wykorzystanie jej pod 3 drogi pozostawiając działkę praktycznie bez</p>	dz. nr 29/5 (obr. 3, ark. 15)	4KDD, 1KDL, 9KX1, 10MN		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu, w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi. Uchwalenia planu i jego realizacja wiąże się również ze skutkami ekonomicznymi, które określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>możliwości wykorzystania jako budowlanej, gdyż po uwzględnieniu dróg w wymiarze podanym w mpzp szerokość działki z jednej strony z 19 ma zostaje tylko 9 m ( z mojej działki pod drogę 10 m zabrane jest 5 m i linia zabudowy wynosi 5 m), zaś z drugiej 11 m. Działki, którym tworzy Państwo dojazd kosztem naszej działki powinny otrzymać dojazd od osób od których je zakupiły. Wskazujemy przykładowe dojazdy dla tych działek:</p> <p>- dz. 30/5 jest własnością jednego właściciela i planiści mogą poprowadzić mu drogę po jego działce (działka jest b. szeroka i duża), natomiast inne działki od drogi 8KX1.</p> <p>W tej sytuacji wnoszę o:</p> <p>1. likwidację drogi 4KDD i 9KX1. 2. dz. 29/5 pozostawić w całości jako działkę budowlaną z możliwością zabudowy 3 budynków mieszkalnych wg załącznika.</p>							
25	28	13.04.2022	W_K_	<p>1. Wnoszę o przywrócenie obszaru oznaczonego w mpzp jako 1ZP do wersji z pierwszego wyłożenia planu</p> <p>Uzasadnienie: Kolejne okrojenie przez miejskich planistów powierzchni zielonego terenu w obrębie planowanego mpzp jest działaniem na szkodę mieszkańców, szczególnie że ZP1 jest zaprojektowany wokół naturalnego wąwozu łączącego się na południu m.in. z górkami czechowskimi. Wcześniej znacznemu zmniejszeniu (już przy pracach nad studium) uległ obszar ESOCH znajdujący się w północno-wschodniej części dzielnicy w pobliżu os. Koncertowa Dolina, a po wydaniu przez Urząd Miasta kolejnych pozwoleń na zabudowę wielorodzinną praktycznie przestał on istnieć. Niezrozumiały zatem jest kolejny ruch w kierunku zmniejszenia powierzchni terenów zielonych w tej dzielnicy. Różnicę w wielkości terenu ZP1 pomiędzy pierwszym a drugim wyłożeniem obrazuje załączone zdjęcie z prezentacji przedstawionej podczas publicznej dyskusji podczas II wyłożenia mpzp. Gołym okiem widać znaczną różnicę w wielkości 1ZP, który został „obcięty” od strony zachodniej.</p> <p>2. Podtrzymuję wniosek składany przy pierwszym wyłożeniu, by teren oznaczony jako 3MW został przekształcony w tereny zabudowy jednorodzinnej MN. Alternatywą może być zmniejszenie wysokości dopuszczalnej zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji.</p> <p>Uzasadnienie: Poprzez bezrefleksyjną politykę planistyczną Urzędu Miasta, który na terenie typowo rolnym zezwolił w ostatnich latach na nieprzemyślaną, chaotyczną zabudowę wielorodzinną o wyjątkowo wysokiej intensywności (vide: inwestycja Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej Oaza pomiędzy ul. Koncertową a Dereckiego) doszło do istotnego naruszenia proporcji w zabudowie jedno- i wielorodzinną wzdłuż ul. Dereckiego. Wydawanie pozwoleń na zabudowę wielorodzinną na terenie nieprzygotowanym infrastrukturalnie do takich projektów spowoduje za chwilę problemy komunikacyjne związane ze zwiększeniem ruchu samochodowego, a także z brakiem infrastruktury wspólnej. Reasumując, zmiana przeznaczenia terenu 3MW w tereny MN odbędzie się z korzyścią dla mieszkańców i nie będzie generować problemów w przyszłości, a dzielnica zachowa w większym stopniu charakter zabudowy rozproszonej jednorodzinnej.</p>	Teren 1ZP, 3MW	Teren 1ZP, 3MW		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia uwagi złożone na etapie partycypacji społecznej - pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Obszar zieleni urządzonej został doprecyzowany (w nawiązaniu do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) - zgodnie ze zgłaszanymi uwagami.</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również został wyznaczony w nawiązaniu do kierunków określonych w dokumencie Studium oraz wydanych wcześniej decyzji.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
26	29	14.04.2022	Ł_R_	<p>Prosi o zmianę planowanego ciągu pieszo-jezdnego 7KX1 w taki sposób, aby nie naruszać istniejących granic działek 26/1, 26/2, 26/3 przy ul. Poligonowej. Istniejące ogrodzenie na dz. 26/1 i 26/2 jest cofnięte względem faktycznej granicy działek celem powiększenia prywatnej drogi wewnętrznej. Zaplanowane utworzenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego „po istniejącym ogrodzeniu” spowoduje, że odległość budynku ze ścianą z oknami do granicy wyniesie zaledwie</p>	dz. nr 26/1, 26/2, 26/3 (obr. 3, ark. 15)	7KX1		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu</p>

				2,5 m w przypadku dz. 26/1 oraz 2m na dz. 26/2. W obecnym stanie rzeczy komunikacja po ww. prywatnej drodze wewnętrznej jest ograniczona tylko i wyłącznie dla mieszkańców posesji nr 15, 15A, 15B, 15F, 13, 13B, 13C. Utworzenie ciągu 7KX1 diametralnie zwiększy natężenie ruchu co przy planowanej tak bliskiej lokalizacji w stosunku do budynków na dz. 26/1 i 26/2 znacząco zaburzy ład przestrzenny już urządzonych nieruchomości oraz co najważniejsze obniży poziom życia ich mieszkańców. Wnioskuje o zawężenie planowanego ciągu pieszo-jezdnego do szerokości 5 m lub przesunięcie go na południe bez zmiany granic geodezyjnych działek 26/1, 26/2, 26/3.							komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowany ciąg pieszo – jezdny jest wyznaczony w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
27	30	14.04.2022	K_ - W_ B_ K_ E_	Proszę o zmianę zagospodarowania naszego terenu. Dotyczy to głównie nowo projektowanej drogi wzdłuż mojej działki tj. 13KX1. Według nowego projektu drogę zaprojektowano o szerokości 10 m na całej długości mojej działki 16/3, dodatkowo umieszczając na jej końcu zatoczkę. Nie zgadzam się na tak szeroką drogę ponieważ w dalszej części ma ona szerokość 5 m (12KX1). Stan faktyczny jest taki, że obecne zabudowania nie pozwalają na 10 m drogę, a jedynie na 5 m w części 12KX1, dlatego uważam, że powinna być taka sama na całej jej długości (droga 13KX1 i 12KX1) lub maksymalnie zbliżone do siebie. Drogi 13KX1 i 12KX1 uważam, że powinny przebiegać w linii prostej bez znaczących skosów, co pozwoli na jej łatwiejsze użytkowanie, dlatego z dz. 16/3 może być zabrany maksymalny pas o szerokości 2 m. W obecnym projekcie nie został uwzględniony nowo powstały budynek mieszkalny na dz. 16/3, na której została zaprojektowana droga o szerokości 10 m, a jej poszerzenie o 5 m powoduje, że od budynku do drogi jest odległość niecałe 2,5 m. Ponadto dz. 16.3 jest wąska dlatego każdy kolejny metr zabrany pod drogę drastycznie zmniejsza jej właściwości budowlane, natomiast działki od strony północnej nie tracą swoich funkcji użytkowych, a ich właściciele w sposób proporcjonalny dają udział w drodze. Dodatkowym argumentem węższej drogi jest jej łatwiejsze utrzymanie przez prywatnych właścicieli. Prosimy również o likwidację zatoczki (dz. 16/3), która nie ma uzasadnienia, ponieważ w nowym planie na działce 17/3 został umieszczony plac manewrowy (przedłużenie drogi 11KX1), którego wcześniej nie było. Kolejną zmianę jaką chcielibyśmy zaproponować dotyczy działki 17/3 obszaru 3U/MN oraz placu manewrowego przylegającego bezpośrednio do niego. Zmiana polegałaby na przedłużeniu obszaru 3U/MN (na dz. 17/3 i 17/4) do końca dz. 13/18, a plac manewrowy przesunąć proporcjonalnie w stronę wschodnią usuwając wąski pas zieleni pomiędzy nimi, a dz. 17/4 tak, żeby przylegał bezpośrednio do tej działki. Przesunięcie placu manewrowego pozwoli na łatwiejszą komunikację służb komunalnych, które obsługują mieszkańców, a w tej części drogi są utrudnione. W zał. mapka z zaznaczonymi zmianami.	dz. nr 16/3, 17/3	13KX1	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych o odpowiedniej szerokości. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
28	31	14.04.2022	F_ I_	Prosi o przekształcenie działki nr 17/1 w teren pod zabudowę w całości. Prośbę motywuje tym że działka sąsiednia od strony północnej nr 17/4 jest zabudowana o lekkim nachyleniu terenu i doskonale nadaje się pod zabudowę.	dz. nr 17/1 (obr. 4, ark. 1)	1ZP, 16MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag teren zieleni urządzonej został zmniejszony na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i

											istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
29	32	14.04.2022	R_A_	Ustawa o drogach publicznych w art. 43 wskazuje minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni w jakiej można sytuować obiekty budowlane. W związku z powyższym wnioskuje o ustalenie dla dz. 2/6 położonej przy ul. Dereckiego 132B linii zabudowy w odległości nieprzekraczającej 6 mod drogi gminnej Dębina.	dz. nr 2/6 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  W celu zachowania ładu przestrzennego wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Dębina. Umożliwia to w przyszłości realizację ul. Dębina we właściwych parametrach.  Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
30	33	14.04.2022 14.02.2022 (uwaga o tej samej treści złożona dwukrotnie)	R_M_i M_	W związku z ponownym II-im wyłożeniem do wglądu publicznego, projektu planu miejscowego niniejszym składamy następujące uwagi: Obszar 3U/MN z przykrością przyjęliśmy odrzucenie naszych uwag odnośnie wyłączenia strefy usługowej a pozostawienia wyłącznie strefy zabudowy jednorodzinnej z podanego obszaru. Tym bardziej jest to przykre, iż zgodnie z danymi udostępnionymi mi pismem KP-PP-I.1431.121.2022 wykaz uwag złożonych do I-go wyłożenia powyższego planu, widać że w sumie zostało złożonych 6 uwag kwestionujących zasadność funkcji usługowej na tym obszarze – każda z tych 6-u uwag została odrzucona. Przykre jest też to, że uwzględniając uwagi właścicieli działek położonych w obszarze 3U/MN, nie zwrócili Państwo uwagi, iż w żadnej z przedłożonych uwag właściciele działek nie proszą o rozszerzenie strefy usługowej a proszą o zmniejszenie strefy 1ZP. W tej kwestii wpłynęły do UM 3 uwagi, które zostały uwzględnione lecz bez głębszej analizy o co zawnioskowały strony:- poz. 32 Wykazu Uwag udostępnionych mi przez UM wniosek z dnia 28.06.2021r. . Wnioskodawca prosi o zmianę zagospodarowania działki, która została przeznaczona na teren zielony, posilując się argumentami: „zapewniano mnie iż są to działki budowlane (...) i może być zastosowana zasada sąsiedztwa” oraz odwołując się do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Wnioskodawca nie prosił o rozszerzenie funkcji usługowej - poz. 52 Wykazu Uwag – wniosek z dnia 01.07.2021r. Uwagi jak wyżej - poz. 46 Wykazu Uwag- wniosek z dnia 01.07.2021r. Wnioskodawca prosi o zwiększenie terenu pod zabudowę również powołując się na sąsiedztwo domów jednorodzinnych. W żadnym z wyżej wymienionych wniosków wnioskodawcy nie proszą o rozszerzenie strefy usługowej. Obecna propozycja dla obszary 3U/MN daje możliwość alokowania 9 000 m <sup>2</sup> pod tereny usług co niestety godzi w dobro sąsiedzkie, narażając nas jako właścicieli działki 13/16 na natężony ruch i hałas. Niezrozumiałe jest dla nas alokowanie obszaru usług przy drodze 1KDL, gdy droga ta jest drogą lokalną, łączącą się z ul. Cedrową oraz ul. Poligonową biegnąc przez środek osiedla. Przy czym warto zaznaczyć, że droga ta nie łączy się przy Orlenie z ul. Zelwerowicza, oznacza to że jakiegokolwiek auta, które będą miały potrzebę dostania się do obszaru 3U/MN będą jeździły albo drogą 6KDD, 3KDD lub 1KDL odcinkiem zwężonym przebiegającym w poprzek osiedla 10MN. Spowoduje to natężenie ruchu i hałasu. O wiele bardziej zasadnym wydaje się umiejscowienie obszaru usług w rejonie ulic głównych lub zbiorczych lub w granicy z drogą 2KDL	3U/MN		+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach rodzi bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

				<p>czy to w obszarze 15MN lub 19MN w sąsiedztwie nowo budowanego Lidla oraz w sąsiedztwie zabudowy wielomieszkaniowej. Również obszary 18MN czy 17MN byłyby lepszym rozwiązaniem jako że nie graniczą w chwili obecnej z zabudową jednorodzinną. Pragniemy także zwrócić uwagę na poruszenie wywołane szerokością dróg lokalnych podczas dyskusji nad planem w UM- zgodziliście się</p> <p>Państwo na zwężenia dróg do 12 m. Droga 1KDL granicząca przy obszarze 10MN zwęża się do 12 m, droga 3KDD także 12 m, wyjazd 1KDL do ul. Cedrowej także uległ zwężeniu na prośbę wnioskodawcy te działania ewidentnie potwierdzają problem przyszłej komunikacji do strefy 3U/MN jeśli pozostanie ona w obecnym kształcie. Wg nas nie jest to spójna koncepcja a do tego jest ona sprzeczna z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej miasta. Ponadto zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Przepisy stwierdzają iż każde zawarte w planie ustalenie wymaga wieloaspektowego rozważenia, w trakcie rozwiązywania konfliktów należy uwzględnić ogólne zasady konstytucyjne. Kierując się powyższym wnosimy o zasadę proporcjonalności traktowania oraz o zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa. Wnosimy zatem o zmniejszenie obszaru strefy usługowej do 30 m licząc od drogi 1KDL lub o przeniesienie części usługowej w inny rejon. Dla obszaru 3U/MN w §14.6 wnosimy o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej Dla obszaru 3U/MN w §14.10.1 podpunkt c) treść z projektu planu "teren 3U/MN- od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem jeden 1KDL oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na planie symbolem 11KX1" wnosimy o przywrócenie pierwotnego zapisu z I-go wyłożenia projektu planu czyli o "teren 3U/MN- od drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem jeden 1KDL" wykreślając tym samym zapis mówiący o możliwości obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 7KDD oraz ciąg pieszo- jezdny 11KX1. Wprowadzenie powyższego zapisu w rażący sposób naraża okolicznych mieszkańców na zwiększony ruch i hałas, uważamy że proponowany zapis w I-szym wyłożeniu mówiący o obsłudze komunikacyjnej od drogi publicznej 1KDL jest wystarczający i pozwoli utrzymać płynność przejazdu. Ciąg pieszo-jezdny 11KX1 jest w chwili obecnej 5 metrową drogą we współwłasności 8 użytkowników, zapewniając jedyny dojazd do nieruchomości z tego obszaru. Dla obszaru 3U/MN w §14.6.7 treść z projektu: „ wysokość zabudowy maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie 5m” wnosimy o następującą zmianę „wysokość zabudowy maksymalnie 7 m, dla budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie 5m”. Nasza uwaga wynika stąd, iż obecna sąsiednia zabudowa jednorodzinna , jest zabudową nie wysoką tj. do 6,5 m</p>							
31	34	14.04.2022	M_ T_	<p>Dzień Dobry, Przesyłam kilka pytań odnośnie planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Dereckiego: 1) Czy dojazd do działki 1MW będzie od strony Dereckiego? Na planie wygląda, że nie będzie dojazdu od strony Koncertowej gdyż działka sąsiaduje z terenem zieleni urządzonej 2ZP. Jak to się ma do planów dewelopera, który już buduje bloki na tej działce? Z planu dewelopera wygląda, że dojazd będzie jednak od strony Koncertowej: <a href="https://www.domlublin.pl/oferta/">https://www.domlublin.pl/oferta/</a></p>	---	----	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowa obsługa komunikacyjna każdego terenu została określona w ustaleniach szczegółowych. Dla terenu 1MW zapis ten ma brzmienie:  <i>podstawowa obsługa komunikacyjna:  teren 1MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL;</i></p>

				osiedle-koncertowa-dolina-przy-ul-koncertowej/mieszkania 2) Czy są plany na wybudowanie na całej długości ulicy Dereckiego? Fragment od ulicy Zelwerowicza do wjazdu na pierwsze osiedle buduje SBM Oaza. Czy inny deweloper budujący osiedla przy ulicy Dereckiego (DOM Lublin, GDL, IPS) planuje dokończyć budowę ulicy? 3) Obecnie wiemy już o kilku (istniejących/nowych) dużych inwestycjach przy ulicy Dereckiego/Koncertowej/Zelwerowicza: - DOM Lublin - 32 bloki (cała Koncertowa Dolina) - 740 mieszkania - SBM Oaza - 6 bloków - GDL - 4 bloki - 143 mieszkania - IPS - 4 bloki (I etap) – 64 mieszkania + prawdopodobnie kolejne bloki w drugim etapie - DOM Lublin - Wzgórze Zelwerowicza - 110 mieszkań Chodzą słuchy o kolejnych inwestycjach w tym rejonie. Czy w związku z bardzo dynamicznym rozwojem tej dzielnicy jest zarezerwowany teren pod szkołę podstawową?							Jednocześnie należy podkreślić, że ustalenia planu zgodnie z §29 dopuszczają zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu. Forma uwagi jest zestawem pytań na które udzielono odpowiedzi w treści Planu. Pozostałe dotyczą realizacji inwestycji prowadzonej wg innej procedury formalno-prawnej nie są informacją planistyczną. Nie jest więc możliwe uwzględnienie tak sformułowanej uwagi.
32	35	14.04.2022 15.04.2022 20.04.2022 (uwaga o tej samej treści złożona trzykrotnie)	Kancelaria Radcy Prawnego K_ P_-S_	Działając w imieniu mocodawców – P_ i A_ K_ zgłasza uwagi: I. Wnosi o przywrócenie do poprzedniego kształtu przebiegu granicy terenów zielonych oznaczonych 1ZP. II. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o którym mowa w pkt. I, wnosi o zmniejszenie obszaru mieszkaniowo-usługowego 3U/MN do odległości 30 m, liczonej od strony ulicy 1KDL oraz powiększenie powierzchni terenów zielonych 1ZP na pozostałej części, ewentualnie zmianę pozostałej części na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). III. Wnosi o zmianę dla terenu 3U/MN zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (§14 pkt 6 projektu mpzp) poprzez zmianę dopuszczalnej odległości sytuowania budynków na 4 m od granicy działki z sąsiednią działką budowlaną oraz poprzez zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 9,5 na 7.5 m oraz dla budynku gospodarczo-garażowego z 5 na 4 m. Uzasadnienie: Zgodnie z projektem mpzp wyznaczono obszar 3U/MN, usytuowany częściowo w ESOCH wyznaczony w Studium uikzp miasta Lublin (uchwała RML nr 283/VIII/2019 z dn.1.07.2019r.). Ustalenie w projekcie na obszarze ESOCH terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej 3U/MN narusza ustalenia dla ESOCH zawarte w Studium. Umożliwienie sytuowania budynków w wysokości do 9,5 m (dla budynku gosp.-garaż. Do 5m) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną stoi w sprzeczności ze strukturą i funkcjonowaniem ESOCH. Zgodnie z art. 20 ustawy z dn.27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mpzp nie mogą naruszać ustaleń studium. Sytuacja braku zgodności planu z ustalonym wcześniej Studium według prawa nie może mieć miejsca. Naruszenie prawa w tym zakresie może spowodować unieważnienie części planu, w której doszło do naruszenia zgodności. Powyższe okoliczności uzasadniają wniosek o przywrócenie do poprzedniego kształtu granicy przebiegu terenów zielonych 1ZP oraz przywrócenie lokalizacji ESOCH, bowiem inwestycje komunalne i gospodarcze nie mogą być realizowane kosztem zawłaszczania terenów, dla których przewidziano funkcje środowiskotwórcze. W przypadku odmowy uwzględnienia wniosku, zasadnym jest założenie lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w sąsiedztwie ESOCH. Przyjęcie założenia, że niemożliwym jest pozostawienie ESOCH jako terenu ZP powinno skutkować ustaleniem na tym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Obszar 3U/MN graniczy z działką 13/18, własnością PP. Kłopotowskich, na której wybudowany został budynek mieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na budowę AB-BP-I.6740.1.413.2019 z dn.13.12.2019. Zaplanowane uwarunkowania dla terenu 3U/MN nie	1ZP, 3U/MN	1ZP, 3U/MN	+	-		<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu uwzględnia uwagi złożone na etapie partycypacji społecznej – pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Obszar zieleni urządzonej został doprecyzowany (w nawiązaniu do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) tym samym został zwiększony teren oznaczony symbolem 3U/MN o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Określone wskaźniki zabudowy dla przedmiotowego terenu są zbieżne do wskaźników określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oprócz zapisów planistycznych sposób lokalizacji zabudowy i związane z tym uciążliwości dla działek sąsiednich określają przepisy prawa budowlanego. Teren 3U/MN położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach rodzi bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.	

				uwzględniają obecnego zagospodarowania dz. 13/18 i ingerują w prawo własności wynikające wprost z art. 21 ust. 2 i 64 ust. 1 ustawy zasadniczej. Dopuszczenie w terenie 3U/MN sytuowania budynków o wysokości do 9,5 m (dla budynku gosp.-garaż. Z 5 do 4m) w odl. 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką stanowić będzie przejaw ograniczenia możliwości swobodnego korzystania z dz. 13/18 i innych działek graniczących z tym terenem. Sprawując władztwo planistyczne, należy mieć na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzebę interesu publicznego. Konieczne jest takie wyważenie ww. interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem (por. wyrok NSA z dn.17.04.2018r., sygn. Akt II OSK 1410/16). Organ planistyczny nie może kształtować w sposób dowolny przeznaczenia nieruchomości. W wyroku z dn.12.01.2000r. sygn. akt P11/98 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że dopuszczalność ograniczeń prawa własności, tak samo jak wszelkich innych konstytucyjnych praw i wolności jednostki, musi być oceniana także z punktu widzenia ogólnych przesłanek ustanowionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, w szczególności z punktu widzenia zasady proporcjonalności (zakazu nadmiernej ingerencji). Trybunał stwierdziła, że ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają istoty tego prawa. TK wskazał też, że art. 31 ust. 3 zd. 1 Konstytucji RP szczególny nacisk położył na kryterium konieczności w demokratycznym państwie. Zdaniem TK oznacza to, że każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono konieczne. W celu umożliwienia swobodnego korzystania z działek graniczących z obszarem 3U/MN, w tym dz. 13/18, zasadnym jest dokonanie zmiany dopuszczalnej odległości sytuowania budynków na 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 9,5 na 7, 5 m (dla budynku gosp.-garaż. Z 5 do 4m).						
33	36	14.04.2022	K_M_	Prosi o zmianę lokalizacji projektowanej zatoki do zawracania na działce 9/7, prosi przenieść tę zatokę w inne miejsce, które nie będzie ograniczać możliwości zabudowy działki. Planowana zatoka zmniejsza powierzchnię biologicznie czynną działki co przeszkadza w planach inwestycyjnych dla tej nieruchomości. Dodatkowo zawracające auta będą uciążliwe dla mieszkania w tym miejscu. Dotyczy to projektowanej drogi 5KDD.	dz. nr 9/7, 9/13 (obr. 4, ark. 1)	5KDD		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu wyznacza drogę publiczną do obsługi istniejących i nowych działek budowlanych, zakończenie drogi bez dalszej kontynuacji wymaga lokalizacji placu nawrotowego. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
34	37	14.04.2022	S_P_	Prosi o powrót do projektu, z I wyłożenia planu zagospodarowania, który uwzględniał ciąg pieszo-jezdny 1KX1 o szerokości 5 m. Obecny projekt ciągu pieszo-jezdnego 3KX1 o szerokości 8 m zmniejsza powierzchnię działki nr 9/1 w sposób dość znaczący tj: działka o powierzchni 2750 m z tego względu nie może zostać podzielona na 3 działki budowlane. Informuję iż działka nr 9/1 posiada trzech współwłaścicieli, w związku z tym zasadne jest aby była możliwość podziału na 3 działki budowlane.	2MN, 3KX1	2MN, 3KX1		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu w stosunku do pierwszego wyłożenia w zakresie ciągu pieszo – jezdnego nie uległ zmianie. Zarówno na pierwszym wyłożeniu jak i obecnie ma szerokość 8 m. Z przedmiotowej działki projekt planu zakłada ok 4 m szerokości terenu przeznaczyć pod prawidłową obsługę komunikacyjną dla istniejących i nowo projektowanych działek budowlanych. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
35	38	15.04.2022	K_D_	Wnosi o zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego 8KX1 zaprojektowanego na dz. 30/3 i 30/7 z 8 do 5 m, przy przesunięciu granicy tego ciągu pieszo-jezdnego, poza linię wodociągu przebiegającego przez działkę 30/3. Ciąg pieszo-jezdny 8KX1 został zaprojektowany w sposób wadliwy i	dz. nr 30/3 (obr. 3, ark. 15)	8KX1, 9MN		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak

		<p>nadmiernie obciążający moją działkę. Nie istnieją racjonalne powody prawne czy faktyczne dla różnicowania szerokości tego ciągu. Na całej długości powinien posiadać jednakową szerokość. Ciąg 8KX1 powinien mieć szerokość nie przekraczającą 5m, co będzie zgodne z wymogami przepisów prawa jak i przeznaczeniem takiego ciągu na tym konkretnym obszarze. Na całym obszarze leżącym w zasięgu ciągu pieszo-jezdnego przewidziana jest zabudowa jednorodzinna. Ciąg 8KX1 ma charakter drogi dojazdowej od niewielkiej liczby działek. Pojęcie ciągu pieszo-jezdnego nie zostało zdefiniowane w ustawie o drogach publicznych ani aktach wykonawczych do tej ustawy. Należy je zatem interpretować zgodnie z potocznym znaczeniem, a więc jako część drogi przeznaczoną zarówno do ruchu pojazdów, jaki od pieszego. Pojęciem ciągu pieszo-jezdnego posługuje się w § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia z dn.12.04.2012r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dot. ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3m. 2. Dopuszcza się zastosowanie dojazdu i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów.” Stosownie do §43 ust. 2 w zw. Z art. 4 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gosp. Wodnej z dn.2.03.1999r. W sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, droga klasy dojazdowej może mieć chodnik usytuowany bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym ale przed wszystkim w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników – tak jak ciąg pieszo-jezdny. Wymóg zachowania minimalnej łącznej szerokości 4,5m dla dojazdu i dojazdu zorganizowanego w formie wydzielonej jezdni o szer. 3m i dojazdu pieszego o szer. 1,5m obowiązuje w odniesieniu dla połączenia z droga publiczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Dla budynków pozostałych w tym domów jednorodzinnych jest to wielkość komfortowa (optymalna) natomiast bezwzględne ograniczenie przepisowe dotyczy jedynie zapewnienia jezdni o szer. 3m. Jeżeli dojazd do kilku działek odbywa się bez wydzielenia jezdni, czyli w formie ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów, wówczas wymagana szerokość takiego połączenia powinna wynosić min. 5m. Wielkość tą należy w tym przypadku uznać za wystarczającą. Istniejący wodociąg nie musi przebiegać po wytyczonym w proponowany przez mnie sposób ciągu pieszo-jezdnym. Nie istnieją przepisy prawa obligujące takie rozwiązanie. Aktualny przebieg wodociągu został ustalony za zgodą właścicieli gruntów na których jest ułożony. W tych okolicznościach nie ma przeszkód prawnych aby całkowite bezpieczeństwo funkcjonowania tej jak i innych sieci zostało potwierdzone poprzez ustanowienie służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> do 305<sup>4</sup> kc). Z wnioskiem o ustanowienie służebności może wystąpić zarówno przedsiębiorca będący właścicielem urządzeń przesyłowych, jak i właściciel nieruchomości (art. 305<sup>2</sup>kc). Większość sieci przesyłowych na terenie Lublina funkcjonuje (jako ustanowione służebności gruntowe czy przesyłu lub w warunkach pozwalających na ich ustanowienie) na gruntach prywatnych. Zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego w proponowany sposób</p>							<p>projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowany ciąg pieszo – jezdny ma za zadanie prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostosowaną do konkretnego obszaru i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.</p> <p>Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi a teren przewidziany pod układ komunikacyjny byłby równo wyznaczony pomiędzy poszczególnymi właścicielami działek i jednocześnie prawidłowy względem przepisów realizacyjnych. Biorąc pod uwagę między innymi wnioski MPWIK projekt planu wyznacza ciąg pieszo – jezdny na obszarze gdzie zlokalizowana jest infrastruktura techniczna, uzyskano tym samym pozytywną opinię MPWIK.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



				byłoby nie tylko zgodne z przepisami prawa ale jednocześnie stanowiło rozsądne i proporcjonalne wyważenie interesu publicznego i indywidualnego, realizującego równocześnie wartości określone w art. 2 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zachowanie wymagań ładu przestrzennego i prawo własności. W najbliższym czasie na terenie ww. nieruchomości planuję budowę domu i garażu na trzy stanowiska, zaprojektowane położenie ciągu 8KX1, który całą swoją szerokością ma znajdować się na dz. 30/3 nadmiernie obciąża ją i ogranicza jej dalsze wykorzystanie, nie uwzględniając w żaden sposób możliwości równomiernego wykorzystania w tym celu sąsiadującej działki 30/7. W dn. 01.04.2022r. Podczas zapoznawania się wraz z sąsiadem, właścicielem dz. 30/7 w siedzibie UM Lublin z projektem mpzp, wyraził on zgodę na przebieg tego ciągu uwzględniający równomierne wykorzystanie gruntów naszych działek, tj. 30/3 i 30/7 pod planowany ciąg jezdny.							
36	39	15.04.2022	K_M_iJ_ K_A_iJ_ K_M_ K_A_iP_ G_I_iB_ R_M_iM_ Ś_G_ Ś_P_	Kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie mpzp: 1. Kwestia dopuszczenia usług nieuciążliwych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. a) zapis „dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej” daje możliwość wbudowania sekcji usługowej w budynek mieszkalny jednorodzinny ale także budowę wolnostojącego budynku usługowego obok budynku mieszkalnego na działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W obu przypadkach przyjęta w mpzp definicja usług nieuciążliwych jest niewystarczająco ochronna. Dopuszcza uciążliwość ponadnormatywną w granicach działki, więc część mieszkalna na działce nie będzie podlegać ochronie środowiskowej. Naszym zdaniem należy: wyeliminować tę nieścisłość, poprzez korektę definicji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzając ochronę zabudowy mieszkaniowej na działce, an równi z zabudową sąsiednią; doprecyzować, czy intencją mpzp jest dopuszczenie w omawianym przypadku usług wolnostojących na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. b) na działce budowlanej może być dopuszczony każdy rodzaj usług, jeśli uciążliwość zawierać się będzie w granicach działki. Pozwolenie na budowę może otrzymać obiekt z usługą negatywnie oddziałującą na środowisko, jeżeli negatywne oddziaływanie nie przekracza granic działki. Plan nie wskazuje narzędzi i obowiązku ich zastosowania do weryfikacji na etapie PNB kwestii uciążliwości w linii granicy działka. Jeżeli usługa mieści się w kategorii nie oddziaływających znacząco na środowisko, ugruntowała się praktyka bezwarunkowego dopuszczania do jej budowy, powstają myjnie samoobsługowe, warsztaty samochodowe będące znacząco agresywne w stosunku od komfortu środowiskowego pożądanego dla zabudowy jednorodzinnej. Z uwagi na trudność w doborze narzędzia badawczego proponujemy, by został on włączony do mpzp katalog usług niedopuszczalnych (myjnie, warsztaty i stacje obsługi samochodów, punkty tankowania gazu, sprzedaży i wymiany butli propan-butan, rzemiosło z wykorzystaniem spawalnictwa, przetwórstwo chemiczne itp.), Określić należy niedopuszczalność budowy wysokich ekranów ochronnych w granicach i przy granicach działek mających ograniczać negatywne oddziaływanie na działkę sąsiednią. 2. Kwestia powierzchni działek budowlanych: w projekcie mpzp istnieje rozbieżność co do planowanych powierzchni działek w zabudowie wolnostojącej: W § 13.1.2 ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: c) minimalnie 700 m <sup>2</sup> w	Cały obszar	Cały obszar	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu dopuszcza lokalizację funkcji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z zapisem ust 6 w brzmieniu: <i>dopuszcza się lokalizację w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku.</i> Powyższy zapis jasno wskazuje sposób lokalizacji funkcji usług nieuciążliwych. Dodatkowo zgodnie z prawem budowlanym w budynku mieszkalnym jednorodzinny może być lokalizowany lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku (zapisy projektu planu zwiększają tę powierzchnię do 50%), zapisy planu nie mogą stać w sprzeczności z prawem nadrzędnym. Projekt planu określa minimalną powierzchnię działki budowlanej dla podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określone w ustawie Gospodarka nieruchomościami. Teren 3U/MN położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach rodzi bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie omyłki pisarskiej oraz oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

				<p>zabudowie wolnostojącej. W § 13.8.1 1) powierzchnia działki: minimalnie 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Rozbieżność należy wyeliminować i przyjąć ustalenia zawarte w § 13.1.2.</p> <p>3. W § 13.9.5 błędnie podano odniesienie się do pkt 2 a,b,c,d – powinno być odniesienie do pkt 3 a,b,c,d.</p> <p>4. Uwagi dla terenu 3U/MN – nie wyrażamy zgody na ulokowanie w centrum osiedla jednorodzinnego terenu usług o powierzchni ok. 8000 m<sup>2</sup>, w uwagi na: a) mpzp w sposób równorzędny ustanawia jako podstawowe funkcje usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Brak szczegółowego uregulowania urbanistycznego dla współistnienia tych funkcji doprowadzić może do bezładnego zagospodarowania kwartału, przemieszania zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym z uwagi na wielkość działek, z działkami usługowym o znacznej powierzchni, z szerokim programie użytkowym, wymagającym adekwatnej obsługi parkingowej. Możliwa byłaby nawet budowa 2 kondygnacyjnego obiektu handlowo-usługowego o powierzchni zabudowy ok. 2800m<sup>2</sup> i pow. użytk. ok. 4000m<sup>2</sup>, co wymagałaby min. 128 miejsc parkingowych, lub targowiska o pow. handlowej otwartej i w pawilonach ok. 3000m<sup>2</sup> co wymaga min. 96 miejsc parkingowych. Nie mając nic przeciwko wzbogaceniu zagospodarowania osiedla w ww. funkcje, stanowczo sprzeciwiamy się dopuszczeniu ich w centrum osiedla, z uwagi na oddziaływanie negatywne (hałas, spaliny) oraz wzbudzenie znacznego ruchu samochodów poruszających się osiedlowymi uliczkami i ciągiem pieszo-jezdnym, których parametry dostosowane zostały tylko do ruchu lokalnego – obsługi posesji. Tego typu usługi generować będą także ruch zewnętrzny (spoza osiedla). b) dla terenu 3U/Mn nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, jednocześnie dopuszczono zabudowę w granicy działek (lub w odl. 1,5m od granicy). Nie wyrażamy zgody na tę regulację, pozwala ona bowiem na budowę w granicach sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną w kwartałach 14MN i 16MN, co jest całkowicie niezrozumiałe. c) proponujemy zmianę dyspozycji dla terenu 3U/MN, ustanawiając jako jego przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług w pasie przylegającym do ulicy IKDL o głębokości n.p. 30m.</p>						
37	40	15.04.2022	K_L_ K_K_	<p>Wnoszą o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmianę projektu planu i objęcie w całości dz. 20/1, 21/1, 21/3 terenem zabudowy jednorodzinnej, z uwzględnieniem zapisów decyzji nr 421/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dn.25.06.2021r., ewentualnie o zwiększenie obszaru działek z przeznaczenia 1ZP na MN;</li> <li>- z uwagi na utratę możliwości dojazdu od ul. Dereckiego do działek, które od zachodu będą w strefie MN zaś o wschodu w 1ZP umożliwienie przejazdu do tych działek;</li> <li>- o wyjaśnienie kto zgłosił częściowo uwzględnione zastrzeżenia zgłoszone w pkt 35 i 36 wykazu uwag, skoro współwłaściciele działek 20/1, 21/1, jesteśmy wyłącznie my i nie jesteśmy autorami treści tych uwag.</li> </ul>	dz. nr 20/1, 21/1, 21/3 (obr. 4, ark. 1)	1ZP, 17MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag obszar zieleni towarzyszącej oraz linia zabudowa została skorygowana. Zmieniono przebieg strefy ESOCH oraz teren zieleni urządzonej. Zmiany tę skorygowano w sposób możliwie największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium.</p>

											Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
38	41	15.04.2022	S_M_	<p>Wnosi uwagi:</p> <p>1. Intensywność zabudowy dla terenu 3MW min. 2,0. W skład terenu 3MW wchodzi między innymi działki nr ewid. 14/6, 15/7, 15/6, 15/5 i 21/4. Na działce 14/6 realizowane jest osiedle mieszkaniowe wielorodzinne na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę (znak: AB-ID-1.6740.1.327.2020), gdzie intensywność zabudowy znacznie przekracza proponowane 1,2. Wydane warunki zabudowy dla działek 15/7 (znak: AB-LA-II.6730.1.235.2021), 15/6 (znak: AB-LA-II.6730.1.106.2021, AB-LA-II.6730.1.194.2021) również pozwalają na większą intensywność zabudowy niż ta która wynika z projektu MPZP. Aby nasycenie zabudowy, a co za tym idzie spójność urbanistyczna dla całego terenu była jednakowa wnioskuje się o zwiększenie intensywności zabudowy do poziomu solidarnego z działkami sąsiednimi tj. min. 2,0.</p> <p>2. Dla terenu 3MW dopuszczenie bilansowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 2U lub włączenie terenu usługowego w teren 3MW jako jego wewnętrzny obszar. Wydane warunki zabudowy na działki sąsiednie wchodzące w skład terenu 3MW i 2U traktują teren inwestycji łącznie, co ma korzystne przełożenie na bilanse terenu, ponieważ znaczna jego część wyłączona jest z zabudowy przez pas ochronny linii wysokiego napięcia. Co skutkuje jednoczesnym dogęszczeniem zabudowy na pozostałym części terenu. Połączenie terenów 3MW i 2U pozwoli zachować kontynuację zabudowy i zagospodarowania terenu dla całości obszaru.</p> <p>3. Powierzchnia zabudowy max. 35% Wyłączenie części działki 21/4 pod obszar 2U powoduje że zagęszczenie zabudowy nie będzie równie miarodajne co na działkach sąsiednich, gdzie na podstawie WZ nie wydzielano obszaru usługowego zmniejszającego zabudowę wielorodzinną. Tym samym ciągłość formy zabudowy dla całego obszaru 3MW nie będzie jednorodna, a całe przedsięwzięcie dla Inwestora niekorzystne. W przypadku braku możliwości połączenia bilansowego terenu 3MW i 2U w ramach jednej działki i inwestycji zwiększenie powierzchni zabudowy wraz z intensywnością niejako rekompensowałyby taki podział.</p>	dz. nr 21/4 (obr. 4, ark. 3) 3MW, 2U	3MW, 2U	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o opracowaną analizę zagospodarowania terenów w sąsiedztwie działki wnioskowanej - nie uwzględnia kierunków rozwoju ustalonych w dokumencie Studium.</p> <p>Projekt planu miejscowego bazuje na kierunkach ustalonych w dokumencie Studium (w przeciwieństwie do decyzji WZ). Tym samym projekt planu wyznacza dwa tereny: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren usług z różnym sposobem ich zagospodarowania. Ustalenia planu pozwalają na bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 3MW w terenie 2U.</p> <p>Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie intensywności zabudowy zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
39	42	15.04.2022	J_A_	<p>Wnosi uwagi:</p> <p>1. Intensywność zabudowy dla terenu 3MW min. 2,0. W skład terenu 3MW wchodzi między innymi działki nr ewid. 14/6, 15/7, 15/6, 15/5 i 21/4. Na działce 14/6 realizowane jest osiedle mieszkaniowe wielorodzinne na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę (znak: AB-ID-1.6740.1.327.2020), gdzie intensywność zabudowy znacznie przekracza proponowane 1,2. Wydane warunki zabudowy dla działek 15/7 (znak: AB-LA-II.6730.1.235.2021), 15/6 (znak: AB-LA-II.6730.1.106.2021, AB-LA-II.6730.1.194.2021) również pozwalają na większą intensywność zabudowy niż ta która wynika z projektu MPZP. Aby nasycenie zabudowy, a co za tym idzie spójność urbanistyczna dla całego terenu była jednakowa wnioskuje się o zwiększenie intensywności zabudowy do poziomu solidarnego z działkami sąsiednimi tj. min. 2,0.</p> <p>2. Dla terenu 3MW dopuszczenie bilansowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 2U lub włączenie terenu usługowego w teren 3MW jako jego wewnętrzny obszar. Wydane warunki zabudowy na działki sąsiednie wchodzące w skład terenu 3MW i 2U traktują teren inwestycji łącznie, co ma korzystne przełożenie na bilanse terenu, ponieważ znaczna jego część wyłączona jest z zabudowy przez pas</p>	dz. nr 21/4 (obr. 4, ark. 3) 3MW, 2U	3MW	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>jw.</p>

				ochronny linii wysokiego napięcia. Co skutkuje jednoczesnym dogęszczeniem zabudowy na pozostałym część terenu. Połączenie terenów 3MW i 2U pozwoli zachować kontynuację zabudowy i zagospodarowania terenu dla całości obszaru. 3. Powierzchnia zabudowy max. 35% Wyłączenie części działki 21/4 pod obszar 2U powoduje że zagęszczenie zabudowy nie będzie równie miarodajne co na działkach sąsiednich, gdzie na podstawie WZ nie wydzielano obszaru usługowego zmniejszającego zabudowę wielorodzinną. Tym samym ciągłość formy zabudowy dla całego obszaru 3MW nie będzie jednorodna, a całe przedsięwzięcie dla Inwestora niekorzystne. W przypadku braku możliwości połączenia bilansowego terenu 3MW i 2U w ramach jednej działki i inwestycji zwiększenie powierzchni zabudowy wraz z intensywnością niejako rekompensowałyby taki podział.								
40	43	15.04.2022	C_T_J	Wnosi uwagi: 1. Intensywność zabudowy dla terenu 3MW min. 2,0. W skład terenu 3MW wchodzi między innymi działki nr ewid. 14/6, 15/7, 15/6, 15/5 i 21/4. Na działce 14/6 realizowane jest osiedle mieszkaniowe wielorodzinne na podstawie decyzji o pozwolenie na budowę (znak: AB-ID-1.6740.1.327.2020), gdzie intensywność zabudowy znacznie przekracza proponowane 1,2. Wydane warunki zabudowy dla działek 15/7 (znak: AB-LA-II.6730.1.235.2021), 15/6 (znak: AB-LA-II.6730.1.106.2021, AB-LA-II.6730.1.194.2021) również pozwalają na większą intensywność zabudowy niż ta która wynika z projektu MPZP. Aby nasycenie zabudowy, a co za tym idzie spójność urbanistyczna dla całego terenu była jednakowa wnioskuję się o zwiększenie intensywności zabudowy do poziomu solidarnego z działkami sąsiednimi tj. min. 2,0. 2. Dla terenu 3MW dopuszczenie bilansowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 2U lub włączenie terenu usługowego w teren 3MW jako jego wewnętrzny obszar Wydane warunki zabudowy na działki sąsiednie wchodzące w skład terenu 3MW i 2U traktują teren inwestycji łącznie, co ma korzystne przełożenie na bilanse terenu, ponieważ znaczna jego część wyłączona jest z zabudowy przez pas ochronny linii wysokiego napięcia. Co skutkuje jednoczesnym dogęszczeniem zabudowy na pozostałym część terenu. Połączenie terenów 3MW i 2U pozwoli zachować kontynuację zabudowy i zagospodarowania terenu dla całości obszaru. 3. Powierzchnia zabudowy max. 35% Wyłączenie części działki 21/4 pod obszar 2U powoduje że zagęszczenie zabudowy nie będzie równie miarodajne co na działkach sąsiednich, gdzie na podstawie WZ nie wydzielano obszaru usługowego zmniejszającego zabudowę wielorodzinną. Tym samym ciągłość formy zabudowy dla całego obszaru 3MW nie będzie jednorodna, a całe przedsięwzięcie dla Inwestora niekorzystne. W przypadku braku możliwości połączenia bilansowego terenu 3MW i 2U w ramach jednej działki i inwestycji zwiększenie powierzchni zabudowy wraz z intensywnością niejako rekompensowałyby taki podział.	dz. nr 21/4 (obr. 4, ark. 3) 3MW, 2U	3MW	+	-				<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  jw.
41	44	15.04.2022	DOM LUBLIN W_ M_	Wnosi o dostosowanie linii zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej w otrzymanych warunkach zabudowy. Dla działek 2/1, 1/2, 1/13 wydano warunki zabudowy (AB-LA-II.6730.1.41.2021) w której określono nieprzekraczalną linię zabudowy (zał. graf.). Proponowana w projekcie mpzp linia zabudowy nie pokrywa się z wyznaczoną w WZ linią zabudowy. Według otrzymanych warunków trwają prace projektowe dla których zmiana nawet niewielka w kształcie linii zabudowy powoduje znaczne utrudnienia w procesie inwestycyjnym. Dla zachowania ciągłości WZ i mpzp adekwatnym	dz. nr 2/1, 1/2, 1/13 (obr. 4, ark. 2) 1MW, 2ZP	1MW, 4MW		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu określa linię zabudowy tylko od dróg publicznych. W odległości 3 m od terenu 2KDL (ul. Dereckiego) oraz 4 m od terenu 4KDL (ul. Cedrowa). Projektowane linie zabudowy mają swoją kontynuację na pozostałych działkach w terenie 1MW oraz 4MW. Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu może być zachowany zgodnie z zapisem §29 projektu planu w	

				jest utrzymanie wyznaczonej linii zabudowy z WZ jako dokumentu otrzymanego wcześniej.							brzmieniu: <i>Dopuszcza się zachowanie zabudowy oraz utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych, zabudowanych na podstawie przepisów odrębnych aktualnych na dzień wejścia w życie planu, z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.</i> Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
42	45	15.04.2022	R_E_	<p>Wnosi o:</p> <p>1) przesunięcie na wschód granicy ESOCH zgodnie z niebieską linią na mapie – załącznik do pisma, tj. wzdłuż wschodniej granicy dz. 26/2;</p> <p>2) w przypadku nie uwzględnienia uwagi z pkt 1) alternatywnie o przesunięcie na wschód granicy ESOCH zgodnie z żółtą linią, tj. przez dz. 26/2 wzdłuż linii rozgraniczającej rodzaj/klasę gruntów;</p> <p>3) w przypadku nie uwzględnienia uwagi z pkt 2) alternatywnie o umożliwienie grodzenia działek, których wschodnia granica rozpoczyna się w strefie 18MN, a zachodnia granica kończy się w 1ZP, tj. usunięcie zakazu grodzenia w strefie 1ZP;</p> <p>4) wskazuje na niezgodność planu w zakresie należącej do mnie nieruchomości ze Studium uikzp – w dokumencie tym dz. 26/2 była przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozbawienie mnie realnie prawa zabudowy posiadanej przez mnie dz. 26/2 świadczy o naruszeniu podstawowych uprawnień wynikających z prawa własności oraz stanowi zbyt dużą ingerencję władztwa administracyjnego w tym zakresie. Powierzchnia działki objęta strefą 18MN w stosunku do strefy 1ZP uniemożliwia mi jej zabudowę biorąc pod uwagę postanowienia planu. Proponowane warunki zagospodarowania przestrzennego naruszają podstawowe wartości związane m.in. z: a) obowiązkiem uwzględniania interesu społecznego i słusznego interesu obywateli; b) obowiązkiem prowadzenia spraw w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej; c) obowiązkiem zachowania zasad równości wobec prawa. Przedstawiony projekt narusza zasady określone w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z dn.27.03.2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności: a) zbyt duży nacisk położono na walory krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska; b) nie uwzględniono w dostateczny sposób uprawnień wynikających z prawa własności; c) zbyt duży nacisk położono na potrzeby interesu publicznego; d) naruszono zasadę zachowani przejrzystości procedur planistycznych; e) nie wzięto pod uwagę sposobu zagospodarowania nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie. Tym samym niewątpliwie doszło do nadużycia w zakresie władztwa planistycznego. W istotę władztwa planistycznego gminy wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności. W tym przypadku gmina naruszyła ww. zasady, a ingerencja w prawo własności jest zbyt duża. Ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważenia interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Dla procesu ważenia interesów istotne znaczenie mają w szczególności postanowienia ww. ustawy, które wskazują na</p>	dz. nr 26/2 (obr. 4, ark. 1)	1ZP, 18MN, 15KX		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki).</p> <p>Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag obszar zieleni towarzyszącej oraz linia zabudowa została skorygowana na korzyść wnioskodawcy w granicach zgodności ze Studium.</p> <p>Dalsze ewentualne zamiany sprzeczne z kierunkami Studium nie są możliwe.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>wartości, które podczas wykonywania władztwa planistycznego powinny być uwzględniane. Skorzystanie z władztwa planistycznego będzie często pozostawało w konflikcie z indywidualnymi uprawnieniami właścicieli terenów. Nie mogą oni zawsze oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planu lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Wprowadzone ograniczenia nie zawsze będą odpowiadały zamierzeniom zainteresowanych podmiotów. Władztwo nie oznacza dowolności i arbitralności kształtowania przestrzeni publicznej. Chodzi o to, by wprowadzone ograniczenia miały miejsce na podstawie i w granicach prawa. O ile ustalenia mpzp kształtują sposób jego wykonywanie, o tyle każde istotne ograniczenie prawa własności powinno znajdować swoje uzasadnienie i być przyjmowane z poszanowaniem reguł prawa. NSA w wyroku z dn.18.04.2018r. II OSK 2110/17 podkreślił, że ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W związku z tym ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważenia interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Przedstawiona uwaga w zakresie przesunięcia na wschód granicy ESOCH zgodnie z żółtą lub niebieską linią nie naruszy w żaden sposób równowagi krajobrazowej, pozwoli na zachowanie walorów środowiskowych wąwozu, pozwoli na optymalnej wykorzystanie nieruchomości znajdujących się na zachód od ww. linii. W planowanym ESOCH znajduje się już zabudowa jednorodzinna, tj. na działkach w centralnej części IZP i bezpośrednim sąsiedztwie dz. 26/2 na działkach 23/5 i 23/7 znajdują się już wybudowane domy jednorodzinne, które zapewne niebawem zostaną zgłoszone do odbioru. Odpowiednio działki te zostaną ogrodzone. Dodatkowo dla działki 23/6 wydane są tzw. warunki zabudowy i niedługo rozpocznie się tam również proces inwestycyjny. Po przeciwnej stronie ESOCH znajduje się strefa 4U/MN, gdzie możliwa jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, jak również grodzenie terenu. Fakt, że w znacznej części strefa ta znajduje się w ESOCH nie jest tu przeszkodą. Podobny wniosek należy sformułować w odniesieniu do stref 1MW, 2MW lub 3MW, które są już w całości zabudowane zabudową wielorodzinną chociaż objęte są obszarem chronionym. Działanie organu jest nadmiarowe i stanowi nadużycie planistyczne bowiem wskazane strefy znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wąwozu – ESOCH (po wschodniej stronie), który na dzień dzisiejszy jest już w części zabudowany, a zatem nie będzie spełniał swojej roli. Umożliwienie przynajmniej grodzenia nieruchomości w strefie IZP pozwoli zachować równowagę krajobrazową czy też zgodność w zakresie przepisów dot. ochrony środowiska. W załączeniu wycinek mapy.</p>							
43	46	15.04.2022	L_ K_	<p>Wnosi o: 1) przesunięcie na wschód granicy ESOCH zgodnie z niebieską linią na mapie – załącznik do pisma, tj. wzdłuż wschodniej granicy dz. 26/2;</p>	dz. nr 26/2 (obr. 4, ark. 1)	1ZP, 18MN, 15KX		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> jw.</p>

		<p>2) w przypadku nie uwzględnienia uwagi z pkt 1) alternatywnie o przesunięcie na wschód granicy ESOCH zgodnie z żółtą linią, tj. przez dz. 26/2 wzdłuż linii rozgraniczającej rodzaj/klasę gruntów;</p> <p>3) w przypadku nie uwzględnienia uwagi z pkt 2) alternatywnie o umożliwienie grodzenia działek, których wschodnia granica rozpoczyna się w strefie 18MN, a zachodnia granica kończy się w 1ZP, tj. usunięcie zakazu grodzenia w strefie 1ZP;</p> <p>4) wskazuje na niezgodność planu w zakresie należącej do mnie nieruchomości ze Studium uikzp – w dokumencie tym dz. 26/2 była przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozbawienie mnie realnie prawa zabudowy posiadanej przez mnie dz. 26/2 świadczy o naruszeniu podstawowych uprawnień wynikających z prawa własności oraz stanowi zbyt dużą ingerencję władztwa administracyjnego w tym zakresie. Powierzchnia działki objęta strefą 18MN w stosunku do strefy 1ZP uniemożliwia mi jej zabudowę biorąc pod uwagę postanowienia planu. Proponowane warunki zagospodarowania przestrzennego naruszają podstawowe wartości związane m.in. z: a) obowiązkiem uwzględniania interesu społecznego i słusznego interesu obywateli; b) obowiązkiem prowadzenia spraw w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej; c) obowiązkiem zachowania zasad równości wobec prawa. Przedstawiony projekt narusza zasady określone w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z dn.27.03.2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności: a) zbyt duży nacisk położono na walory krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska; b) nie uwzględniono w dostateczny sposób uprawnień wynikających z prawa własności; c) zbyt duży nacisk położono na potrzeby interesu publicznego; d) naruszono zasadę zachowani przejrzystości procedur planistycznych; e) nie wzięto pod uwagę sposobu zagospodarowania nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie. Tym samym niewątpliwie doszło do nadużycia w zakresie władztwa planistycznego. W istotę władztwa planistycznego gminy wpisane jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina w naturalny sposób zobowiązana jest do kierowania się interesem publicznym oraz odpowiednim jego wyważeniem w odniesieniu do interesu prywatnego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasady proporcjonalności i racjonalnego postępowania w perspektywie oddziaływania na prawo własności. W tym przypadku gmina naruszyła ww. zasady, a ingerencja w prawo własności jest zbyt duża. Ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważenia interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Dla procesu ważenia interesów istotne znaczenie mają w szczególności postanowienia ww. ustawy, które wskazują na wartości, które podczas wykonywania władztwa planistycznego powinny być uwzględniane. Skorzystanie z władztwa planistycznego będzie często pozostawało w konflikcie z indywidualnymi uprawnieniami właścicieli terenów. Nie mogą oni zawsze oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planu lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Wprowadzone ograniczenia nie zawsze będą odpowiadały zamierzeniom zainteresowanych podmiotów. Władztwo nie oznacza dowolności i arbitralności kształtowania przestrzeni publicznej. Chodzi o to, by wprowadzone ograniczenia miały miejsce na podstawie i w granicach prawa. O ile ustalenia mpzp kształtują sposób jego wykonywanie, o</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>tyle każde istotne ograniczenie prawa własności powinno znajdować swoje uzasadnienie i być przyjmowane z poszanowaniem reguł prawa. NSA w wyroku z dn.18.04.2018r. II OSK 2110/17 podkreślił, że ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W związku z tym ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważenia interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Przedstawiona uwaga w zakresie przesunięcia na wschód granicy ESOCH zgodnie z żółtą lub niebieską linią nie naruszy w żaden sposób równowagi krajobrazowej, pozwoli na zachowanie walorów środowiskowych wąwozu, pozwoli na optymalnej wykorzystanie nieruchomości znajdujących się na zachód od ww. linii. W planowanym ESOCH znajduje się już zabudowa jednorodzinna, tj. na działkach w centralnej części 1ZP i bezpośrednim sąsiedztwie dz. 26/1 i 26/2 na działkach 23/5 i 23/7 znajdują się już wybudowane domy jednorodzinne, które zapewne niebawem zostaną zgłoszone do odbioru. Odpowiednio działki te zostaną ogrodzone. Dodatkowo dla działki 23/6 wydane są tzw. warunki zabudowy i niedługo rozpocznie się tam również proces inwestycyjny. Po przeciwnej stronie ESOCH znajduje się strefa 4U/MN, gdzie możliwa jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, jak również grodzienie terenu. Fakt, że w znacznej części strefa ta znajduje się w ESOCH nie jest tu przeszkodą. Podobny wniosek należy sformułować w odniesieniu do stref 1MW, 2MW lub 3MW, które są już w całości zabudowane zabudową wielorodzinną chociaż objęte są obszarem chronionym. Działanie organu jest nadmiarowe i stanowi nadużycie planistyczne bowiem wskazane strefy znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wąwozu – ESOCH (po wschodniej stronie), który na dzień dzisiejszy jest już w części zabudowany, a zatem nie będzie spełniał swojej roli. Umożliwienie przynajmniej grodzienia nieruchomości w strefie 1ZP pozwoli zachować równowagę krajobrazową czy też zgodność w zakresie przepisów dot. ochrony środowiska. W załączeniu wycinek mapy.</p>						
44	47	15.04.2022	H_R_	<p>Prosi o zmianę planowanej drogi publicznej 4KDD w ciąg pieszo-jezdny w taki sposób, aby zachować kontynuację z ciągiem pieszo-jezdnym 7KX1 i nie naruszać istniejących granic działek 29/13, 28/2, 28/4, 28/5 przy ul. Poligonowej.</p> <p>Istniejące ogrodzenie na dz. 28/2 jest cofnięte względem faktycznej granicy działek celem powiększenia prywatnej drogi wewnętrznej 29/12. Zaplanowane utworzenie publicznej drogi dojazdowej spowoduje, że odległość budynku ze ścianą z oknami do granicy wyniesie zaledwie 2 m w przypadku dz. 28/2 oraz 2m na dz. 29/13 na której zaplanowana inwestycja jest na ukończeniu. Według mapy do celów projektowych ogrodzenie zostało zaplanowane na granicy dz. 29/13. Celem poszerzenia drogi dojazdowej 29/12 i poprawienia komfortu dojazdu ogrodzenie na działce 29/13 zostało cofnięte względem granicy o 1m. W obecnym stanie rzeczy komunikacja po ww. prywatnej drodze wewnętrznej jest ograniczona tylko i wyłącznie dla mieszkańców posesji nr 15A, 15B, 13C oraz działek 28/4 i 28/5 i jest kontynuacją drogi dojazdowej 26/4.. Utworzenie</p>	dz. nr 29/13, 29/12, 26/4 (obr. 3, ark. 15)	4KDD, 8KX1, 7KX1, 10MN		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane ciąg pieszo – jezdny mają za zadanie prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie bazując na określonych minimach. Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi a teren</p>



				publicznej drogi dojazdowej 4KDD diametralnie zmieni natężenie ruchu co przy planowanej tak bliskiej lokalizacji w stosunku do budynków na dz. 28/2 i 29/13 znacząco zaburzy ład przestrzenny już urządzonych nieruchomości oraz co najważniejsze obniży poziom życia ich mieszkańców. Wnoskujemy o usunięcie/przeprojektowanie „zatoczki” o wymiarach 12m2x12m2 łączącej drogi 7KX1, 4KDD oraz 8KX1 i dostosowanie do wnioskowanych zmian szerokości ciągów pieszo-jezdnych z uwzględnieniem aktualnego ładu przestrzennego i nowopowstałych inwestycji. Wnoskujemy o zawężenie odcinka drogi 9KX1 do szerokości 5 m adekwatnie do pozostałych wniosków. Wnoskujemy o zwężenie ciągu pieszo-jezdnego 8KX1, który został rozpatrzony pozytywnie (właściciel działki 30/7 wniósł prośbę o zwężenie tego odcinka z 12 na 8m) wnosimy o dostosowanie szerokości tego odcinka do 5m jak w przypadku dróg dojazdowych 26/4 oraz 29/12.							przewidziany pod układ komunikacyjny byłby równo wyznaczony pomiędzy poszczególnymi właścicielami działek. Biorąc pod uwagę między innymi wnioski MPWIK projekt planu wyznacza ciąg pieszo – jezdny na obszarze gdzie zlokalizowana jest infrastruktura techniczna – uzyskano pozytywną opinię MPWIK. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
45	48	15.04.2022	A_A_A	Wnosi w imieniu własnym i sąsiadki, właścicielki działki 18/1, o zawężenie drogi wewnętrznej 14KX1 znajdującej się pomiędzy naszymi działkami tak, aby nie sięgała całą szerokością do terenów zielonych. Wniosek ten motywuję tym, że nie ma realnej potrzeby zapewniania dojazdu do terenu zielonego po dwóch pasach z uwagi na znajdującą się skarpe na planowanym terenie zielonym. Wszelkie pojazdy utrzymania zieleni będą miały o wiele lepszy dostęp do terenu od strony dróg 11KX1 i 12KX1 które to znajdują się w dolinie. Droga 14KX1 powinna zapewnić dojazd do domów mieszkańcom domów na działkach wydzielonych w przyszłości z działki 18/1 i 18/2, a także dostęp pieszy i rowerowy mieszkańcom okolicy do terenu zielonego 1ZP. Jednocześnie, wnosimy o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony 14KX1 do 3 metrów zgodnie z tą że linią od strony 1KDL z uwagi na niewielką szerokość działek po odjęciu potrzebnej powierzchni pod drogę 14KX1. Wnosimy zatem o rozważenie uwag zgodnie z rysunkiem w załączniku.	dz. nr 18/1, 18/2 14KX1	14KX1, 16MN, 17MN, 19MN, 1ZP		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag teren zieleni urządzonej został zmniejszony na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obsługi działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzony został ciąg pieszo - jezdny o szerokości 10 m, w którym oprócz utwardzonej powierzchni pieszo - jezdnej projektowane są elementy infrastruktury technicznej i powiązanie pieszo – rowerowe z terenem zieleni urządzonej. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
46	49	15.04.2022	G_K_B	Wnosi w imieniu własnym i sąsiada, właścicielki działki 18/2-Ardasinskiego Andrzeja o zawężenie drogi wewnętrznej 14KX1 znajdującej się pomiędzy naszymi działkami tak, aby nie sięgała całą szerokością do terenów zielonych. Wniosek ten motywuję tym, że nie ma realnej potrzeby zapewniania dojazdu do terenu zielonego po dwóch pasach z uwagi na znajdującą się skarpe na planowanym terenie zielonym. Wszelkie pojazdy utrzymania zieleni będą miały o wiele lepszy dostęp do terenu od strony dróg 11KX1 i 12KX1, które to znajdują się w dolinie. Droga 14KX1 powinna zapewnić dojazd do domów mieszkańcom domów na działkach wydzielonych w przyszłości z działki 18/1 i 18/2, a także dostęp pieszy i rowerowy mieszkańcom okolicy do terenu zielonego 1ZP. Jednocześnie, wnosimy o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony 14KX1 do 3 metrów zgodnie z tą że linią od strony 1KDL z uwagi na niewielką szerokość działek po odjęciu potrzebnej powierzchni pod drogę 14KX1. Wnosimy zatem o rozważenie uwag zgodnie z rysunkiem w załączniku Zmiana ta po uwzględnieniu pozwoli na powiększenie powierzchni biologicznie czynnej i przyczyni się do zwiększenia bioróżnorodności po obsadzeniu roślinami.	dz. nr 18/1, 18/2 14KX1	14KX1, 16MN, 17MN, 19MN, 1ZP		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  jw.

47	50	15.04.2022	G_-K_B_	Pytanie o obszar położony na północ od projektu ul. A. Zelwerowicz a granicą miasta. Czy jest możliwość zostawienia mi części działki od ul. Dereckiego na moje potrzeby budowlane. Została zaplanowana zielen do samej ulicy. Czy nie mogłaby być przekierowana droga? oznaczona kółkami na granicę z działką 18/2 ( przedłużenie drogi w linii ze strony zachodniej) i zmniejszenie obszaru zieleni do linii drogi przebiegającej po połowie na mojej i działce 18/2. Mając ziemię nie mam możliwości postawienia domu dla siebie i rodziny. Jest to niesprawiedliwe i proszę o rozważenie możliwości wydzielenia mi parceli, na której mogłabym zrealizować plany marzeń zamieszkania na ojcowiźnie. Załączam szkic z moją propozycją. Jeśli będzie nieczytelny i niezrozumiały zobowiązuje się przesłać bardziej techniczny jeśli będzie taka potrzeba.	dz. nr 18/2	14KX1, 16MN, 17MN, 19MN, 1ZP		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka od ulicy Dereckiego w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Po pierwszym wyłożeniu projektu i rozpatrzeniu uwag zmieniono przebieg strefy ESOCH oraz teren zieleni urządzonej. Zmianę tę skorygowano w sposób możliwie największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium. Cześć działki 18/2 od ul. Dereckiego położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19MN, a wyznaczony schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych (oznaczony kółkami) nie przesądza o jednoznacznym, konkretnym miejscu położenia faktycznego tego ciągu. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
48	51	15.04.2022	M_-C_M_	Przedstawia uwagi: 1. Prosi o zmianę propozycji podziału działki 11/1 (obecnie wyodrębniono 4 działki) i uwzględnienie mojej propozycji podziału dz. 11/1 na 5 działek: 5 działek o powierzchni 10 a oraz 1 działka o powierzchni ~18a (największa powierzchniowo działka przylegałaby do dz. 10/6). 2. Prosi o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej, który został wyznaczony na działce. 3. Wnioskuje o zmianę zakończenia drogi dojazdowej 7KDD. W projekcie planu koniec drogi (zapewne miejsce gdzie pojazdy będą zawracać) wchodzi głębiej w moją działkę, aniżeli działkę sąsiada (dz. 13/15). Proszę o rozłożenie zakończenia drogi tak, by pod zakończenie drogi została przeznaczona zarówno u mnie, jak i u sąsiada (dz. 13/15) taka sama powierzchnia. 4. Opowiadam się za propozycją, by działalność usługowa zlokalizowana była na obrzeżach osiedla. Stąd moja sugestia, by obszar 3U/MN, podobnie jak działki wewnątrz osiedla był przestrzenią pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bez funkcji zabudowy usługowej. Z góry dziękuję za rozpatrzenie moich uwag.	dz. nr 11/1 (obr. 4, ark. 11)	13MN, 7KDD	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego wprowadza na rysunku proponowane linie podziału jako ustalenie informacyjne w związku z powyższym podziału działki można dokonać w inny sposób zachowując ustaloną minimalną powierzchnię działki budowlanej. Zielen towarzysząca jest elementem kompozycyjnym w przestrzeni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (strefa ogrodowa). Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu, w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi a teren przewidziany pod układ komunikacyjny byłby równo wyznaczony pomiędzy poszczególnymi właścicielami. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach rodzi bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie oddziaływania

												funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
49	52	20.04.2022 (uwaga złożona po terminie)	L_A_	Wnosi o zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa i kontynuację funkcji mieszkaniowej dla swojej działki w projekcie planu. Przyjęcie zapisów planu w obecnej formie spowoduje, że z mocy ustaleń planistycznych grunty staną się tzw. „terenami zielonymi 1ZP” odbierając mi możliwość budowy, działki sąsiednie są już zabudowane dz. 23/7, 23/5 i są w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki, graniczą z nią. Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla obszaru, w którym położona jest moja działka. Działka leży w obszarze ESOCH w którym nie wprowadzono bezwzględnie zakazu zabudowy mieszkalnej. W ustaleniach planu nie ma żadnej przejrzystości co był kryterium wyznaczenia granicy ESOCH, czy była rzędna terenu, strefa zabudowy, a może kluczem była ochrona interesów właścicieli. Ewidentnie pozostaje to w sprzeczności z zasadą równego traktowania podmiotów, bo w żaden sposób nie prowadzi do poprawy ładu przestrzennego. Niestety nie budzi także zaufania do działań urzędu. Działka nr 25, której jestem współwłaścicielem jest w posiadaniu naszej rodziny od wielu pokoleń. Procedura kształtowania polityki przestrzennej chroni nie tylko interes publiczny – w równej mierze liczy się także interes indywidualny właściciela nieruchomości. Przedstawione planem rozwiązanie dla terenu mojej nieruchomości narusza i ogranicza indywidualne prawo własności, na co nie wyrażam zgody. Zapisy planu naruszają prawo własności wynikające z Konstytucji Rzeczypospolitej Polski. Działania gminy w ramach uprawnień planistycznych nie mogą nosić znamion zupełnej dowolności, a każda ingerencja w prawo własności, każde ograniczenie prawa własności w imię interesu publicznego musi być wyczerpująco uzasadnione. Procedura kształtowania polityki przestrzennej chroni nie tylko interes publiczny – w równej mierze liczy się także interes właścicieli nieruchomości. Interes indywidualny nie będzie chroniony „jeśli wobec indywidualnej nieruchomości” przyjęto inne rozwiązania planistyczne (ingerujące w prawo własności), które są sprzeczne z przyjętymi dla innych terenów o analogicznym usytuowaniu i również leżących w ESOCH.	dz. nr 25 (obr. 4, ark. 1)	1ZP		-				<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka od ulicy Dereckiego w Studium położona jest częściowo w terenach zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Wcześniej obowiązujący Plan i Studium przewidywał tu teren rolny bez prawa zabudowy. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
50	53	20.04.2022 (uwaga złożona po terminie)	L_K_	Wnioskuje o: - przedłużenie ciągu 16KX1 do obszaru zieleni i jednocześnie zwężenie ciągu pieszo-jezdnego do 5 m, umożliwi to swobodny dostęp do zieleni, - przesunięcie granicy strefy ESOCH graniczącej z dz. 23/3 o 40 m, - przesunięcie granicy strefy ESOCH od granicy dz. 26/2 o 35 m, Powyższe uzasadniam tym, że ciągłość terenu 1ZP jest już przerwana istniejącą zabudową.	dz. nr 23/3 (obr. 4, ark. 1)	1ZP, 16KX1, 19MN, 18MN	+	-				<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w sąsiedztwie terenów zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Po pierwszym wyłożeniu projektu i rozpatrzeniu uwag zmieniono przebieg strefy ESOCH oraz teren zieleni urządzonej. Zmianę tę skorygowano w sposób możliwie

												największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium. Jednak uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w zakresie ciągu pieszo – jezdni 16KX1 zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
51	1	10.03.2022	B_M_	Zgłasza uwagę do ponownego (II) wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta - wschodnia część obszaru znajdująca się między ul. Poligonową a ul. Koncertową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (Uchwała nr 742/XXX/2017) do § 6 ust. 1 pkt. 2) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych poprzez usunięcie liter a, b i c oraz zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny” lub zapis podobny, którego celem byłoby przeznaczenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niezależnie od ich metrażu.	Uwaga dot. całego obszaru projektowanego MPZP	1MW, 2MW, 3MW, 1U/MW		-				<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  W wyniku dalszych prac projektowych, analiz wielkości wskaźnika miejsc parkingowych w wydanych decyzjach pozwoleń na budowę oraz w istniejącym stanie zagospodarowania terenu kalifikacja uwagi została zmieniona.

III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 14 września 2022 r. do 5 października 2022 r. (termin składania uwag: do dnia 20 października 2022 r.)

Lp.	Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2022 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	27.10.2022	K_Z_	Wnioskuję o uwzględnienie w planowanym planie zagospodarowania możliwości zabudowy wielorodzinnej (szeregowej).	dz. nr 15/5, 15/3, 16 (obr. 3, ark. 2)	3MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia.  W projekcie planu wnioskowana działka jak i obszar w jej sąsiedztwie wyznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W celu zachowania jednorodnej struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz kierunków zawartych w dokumencie Studium (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wnioskowa zmiana terenu z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie znajduje uzasadnienia przestrzennego oraz narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
2	2	21.10.2022	Z_G_	1) Przez moje działki mają zostać poprowadzone trzy drogi – dwie dojazdowe 2KDD (szerokości 12m na dz. 21/3), 3KDD (szerokości 12 m, w tym 6 m na mojej działce) i jedna lokalna 1KDL (szerokości 24 m, z czego 12 m z mojej działki. Szerokość tych dróg nie znajduje uzasadnienia, tym bardziej, że ich budowa ma się odbyć w dużej mierze kosztem moich działek, zmniejszając ich łączną powierzchnię o połowę (!). Zasadne jest zwężenie tych dróg. 2) Moje działki, podobnie jak sąsiednie, mają dostęp do drogi dzięki ustanowieniu na mój koszt (i koszt właścicieli nieruchomości sąsiednich) służebności drogi polegającej na prawie przejazdu i	dz. nr 21/3, 22 (obr. 3, ark. 15)	2KDD, 3KDD, 1KDL, 6MN, 7MN, 2E		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.  Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny, lokalizacja infrastruktury technicznej oraz strefa zieleni ZT w tym obszarze zostały skorygowane, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę

				<p>przechodu pasem o wystarczającej szerokości 5 m prowadzącej od ul. Poligonowej przez dz. 20/1, 20/2, 21/1, 21/4 i moje dz. 21/3 i 22. Całkowicie niezrozumiałe jest pominięcie faktu ustanowienia służebności, która odpowiada potrzebom moim i właścicieli sąsiednich nieruchomości. Zasadne jest poprowadzenie drogi 3KDD zgodnie z parametrami ustanowionej drogi koniecznej.</p> <p>3) Nie ma żadnego uzasadnienia dla poprowadzenia przez dz. 21/3 drogi 2KDD. Sam fakt jej poprowadzenia jest absurdalny, zważywszy na fakt, że moje działki mają dostęp do drogi dzięki ustanowieniu ww. służebności. Ponownie podkreślam, że jej szerokość jest nieuzasadniona (12 m). Podkreślenia wymaga fakt, że planowana droga w całości znajduje się na mojej działce (!) dzieląc ją w ten sposób, że pozostaje ok. 3,5 ara nie do wykorzystania w żaden sposób (!). Zasadne jest poprowadzenie tej drogi tak aby nie przechodziła przez moją nieruchomość, a kończyła się ślepą ulicą, nie za(!), a przed moją działką (!), zresztą podobnie jak kilka innych ślepych ulic na planie.</p> <p>4) Na terenie dz. 22 planowane jest umieszczenie terenu infrastruktury technicznej, powodując kolejne uciążliwości oraz ograniczenia w prawie własności, a także znaczne zmniejszenie wartości działki. Zasadne jest przeniesienie terenu infrastruktury technicznej w inne miejsce.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia mojego prawa własności powodując istotne ograniczenia w tym zakresie (wbrew art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p.), nie zważając na mój interes, który nie został w ogóle w nim uwzględniony (niezgodnie z art. 3 u.p.z.p.). Moja działka ma zostać w połowie przeznaczona na budowę dróg, powodując utratę własności do połowy mojej ojcowizny (!). Ponadto działka zostanie otoczona z trzech stron drogami, mimo iż ustanowiłam już służebność drogi dla mnie i sąsiednich nieruchomości. Powyższe wiąże się z uciążliwościami, w szczególności z bardzo dużym dyskomfortem w korzystaniu z działki, wysokim poziomem hałasu i dużym stopniem zanieczyszczenia powietrza. Co więcej, całkowicie niezrozumiałym i absurdalnym jest poprowadzenie kolejnej drogi przez moją działkę, oddzielając trwale od niej fragment, z którego nie będę mogła korzystać (!). I w końcu, zaplanowano na mojej działce umieszczenie infrastruktury technicznej. Powyższe niewątpliwie spowoduje, że wartość pozostałej po znacznym okrojeniu powierzchni moich działek ulegnie istotnemu zmniejszeniu. Projekt mpzp pozbawiający mnie własności połowy działek z przeznaczeniem na drogi, zakładający pozostawienie bezużytecznego fragmentu oddzielonego zbędną drogą i ustalenie tak daleko idących ograniczeń w korzystaniu z pozostałej ich części jest dla mnie krzywdzące i nie mogą się ostać. Zamiast terenu pod zabudowę czterech domów, zostanie mi niewielka działka odgródzona drogami, która, jak zakłada projekt, powinna jeszcze zostać przeznaczona na realizację dalszych celów publicznych, takich jak posadowienie infrastruktury technicznej, po tym jak zdecydowano o poprowadzeniu tam całej siatki szerokich dróg, jakby przygotowując teren pod przedsięwzięcie deweloperskie. Jest rzeczą społecznie niesprawiedliwą i dalece krzywdzącą, iż kosztem mojej ojcowizny forsuje się budowę sieci dróg dojazdowych do działek, którym ówczesni właściciele powinni byli zapewnić dostęp do drogi lub nowi skorzystać do prawa do służebności drogi.</p>						<p>mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego o właściwej szerokości pasa drogowego do obsługi działek budowlanych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.</p>
3	3	19.10.2022 24.10.2022	Kancelaria Radcy	<p>Działając w imieniu mocodawców – P_ i A_ K_, powołując się na udzielone pełnomocnictwo zgłasza uwagę.</p> <p>Ponownie wnosi o zmniejszenie obszaru mieszkaniowo-usługowego</p>	1ZP, 3U/MN	1ZP, 3U/MN		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia uwagi złożone na etapie konsultacji</p>

		(uwaga tej samej treści złożona dwa razy)	Prawnego K_P_S_	<p>oznaczonego 3U/MN do odległości 30 m, liczonej od strony ulicy 1KDL oraz powiększenie powierzchni terenów zielonych 1ZP na pozostałej części, ewentualnie zmianę przeznaczenia pozostałej części na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z projektem mpzp wyznaczony został obszar terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 3U/MN. Ponownie zwracam uwagę, iż obszar ten usytuowany jest częściowo w ESOCH wyznaczony w Studium uikzp miasta Lublin (uchwała RML nr 283/VIII/2019 z dn.1.07.2019r.).</p> <p>Ponownie powołując się na treść załącznika na 2 do uchwały RML nr 283/VIII/2019 z dn.1.07.2019r. Obszar ESOCH powinien być zagospodarowany z uwzględnieniem przede wszystkim ochrony wartości przyrodniczych. W ramach ESOCH dopuszcza się realizację terenów i obiektów rekreacyjnych, przy zachowaniu podstawowego priorytetu dla funkcji przyrodniczej. Ustalenie na tym terenie obszaru mieszkaniowo-usługowego z pewnością nie zapewni ochrony wartości przyrodniczej, przez co może dojść do naruszenia ustaleń wynikających z uchwały Rady Miasta Lublin. Sytuacja braku zgodności planu z ustalonym wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, według prawa nie powinna mieć więc miejsca. Naruszenie prawa w tym zakresie może spowodować unieważnienie części planu, w której doszło do naruszenia zgodności. Z przepisu tego wynika przy tym obowiązek dokonania czynności stwierdzenia nienaruszania studium przez projekt planu, jako warunku niezbędnego do podjęcia uchwały w sprawie planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż współczesne zasady urbanistyki zakładają decentralizację i umiejscowienie usług na skraju obszarów mieszkalnych w celu zatrzymania ruchu komunikacyjnego na obrzeżach. Dlatego istnieje uzasadnione przekonanie, iż duży obszar terenu usługowego 3U/MN znacząco wpłynie na zwiększenie uciążliwości ruchu drogowego i obniży jakość życia mieszkańców okolicznych nieruchomości.</p> <p>Powyższe okoliczności uzasadniają zatem wniosek o lokalizację w sąsiedztwie obszaru ESOCH inwestycji terenów zieleni urządzonej, ewentualnie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.</p>						<p>społecznych – pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz uwzględnia częściowo uwagę złożoną na etapie drugiego wyłożenia w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Obszar zieleni urządzonej został doprecyzowany (w nawiązaniu do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego) tym samym został zwiększony teren oznaczony symbolem 3U/MN o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Określone wskaźniki zabudowy dla przedmiotowego terenu 3U/MN są zbieżne do wskaźników określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie. Oprócz zapisów planistycznych sposób lokalizacji zabudowy i związane z tym uciążliwości dla działek sąsiednich określają przepisy prawa budowlanego.</p> <p>Teren 3U/MN położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców rozwijającego się osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie i odległości. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach wywala konflikty i bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”.</p> <p>Po drugim wyłożeniu dodatkowo wprowadzono do projektu planu ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków usługowych, uniemożliwiającej realizację budynków usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.</p>
4	4	20.10.2022	Ł_J_i_J_	<p>Obecny projekt mpzp pozbawia wykorzystania przez moją rodzinę dz. 29/5 na cele budowlane, bo właśnie takie przeznaczenie miała mieć ta działka – budynki mieszkalne dla naszych dzieci i ich rodzin. Plan, który został przedstawiony ogranicza nasze prawo własności. Działka zajmuje obszar 0,2305 ha o wymiarach ok. 20/100. Okalające z trzech stron działki zaprojektowane drogi: 1KDL, 4KDD, 9KX1 zmniejszają naszą działkę o więcej niż 50% pozostawiając ją bardzo wąską, na której niemożliwa będzie zabudowa jednorodzinna z zachowaniem wszystkich obowiązujących przepisów.</p> <p>Nasze pytanie brzmi, dlaczego kosztem naszej własności planujecie Państwo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tak szeroką drogę 1KDL zmierną donikąd? (z jednej strony niewychodzącą na szeroką ulicę Zelwerowicza a z drugiej do wąskiej uliczki graniczącej z Gmina Niemce o szerokości ok. 2,5 m);</li> <li>- tak szeroką drogę 4KDD z pasem drogowym 5 m, gdzie w innych miejscach jest 3 m;</li> <li>- poprzeczna drogę 9KX1 z pasem drogowym 5 m umożliwiającą dojazd do jednej działki, gdzie kupujący powinien otrzymać go od sprzedającego;</li> </ul> <p>Wnioskujemy o:</p>	dz. nr 29/5 (obr. 3, ark. 15)	4KDD, 1KDL, 9KX1, 10MN	-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.</p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brano były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych jak również ciągów pieszo – jezdnych i dróg lokalnych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.</p> <p>Nie jest możliwe aby przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu,</p>	

				<p>1) drogę 4KDD pozostawić drogą wewnętrzną o szerokości 5 m lub zmniejszyć pas drogowy, tak aby działka umożliwiała budowę 3 budynków mieszkalnych wg załączników</p> <p>2) zlikwidować całkowicie drogę 9KX1</p> <p>3) zmniejszyć szerokość drogi 1KDL.</p> <p>Nadmieniam, że składaliśmy wniosek o ustalenie warunków zabudowy polegający na ustaleniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budowy trzech budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Wydział Architektury i Budownictwa rozpatrując wniosek poprosił o dodatkowe informacje w zakresie ustanowienia służebności drogi koniecznej do ww. obiektów. W związku z tym, że w międzyczasie został wyłożony plan zagospodarowania przestrzennego zaniechaliśmy ustanowienia służebności drogi, gdyż uważaliśmy, że to Urząd jest dla Obywateli.</p> <p>W przedstawionej sytuacji opłata przewidziana za zwiększenie wartości nieruchomości nie znajduje żadnego uzasadnienia, zaś ta w wysokości 30% jest wręcz absurdem.</p>						<p>umożliwiło sytuację w której wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi. Uchwalenie planu i jego realizacja wiąże się również ze skutkami ekonomicznymi, które określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
5	5	20.10.2022	G_J_	<p>Wnosi uwagę do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego i jej uwzględnienie poprzez dokonanie postulowanej zmiany zapisów planu w części graficznej i tekstowej:</p> <p>1. Likwidację odcinka drogi 1KDL na wysokości dz. 1/1. Droga 1KDL zaprojektowana została jako ślepa (zakończona od strony ul. Zelwerowicza jedynie przejściem pieszym), następnie droga ma 18m szerokości jako główny ciąg komunikacyjny, zaprojektowane drogi o szerokości 12 m od strony ul. Poligonowej mają zapewnić główne wjazdy i wyjazdy do drogi 1KDL. Jest to przykład klasycznego „lejka”. Zaprojektowany wyjazd na odcinku dz. 1/1 jest zbędny także z uwagi na przyjętą w planie koncepcję obsługi komunikacyjnej całego obszaru i zaprojektowanie głównych wjazdów od strony ul. Poligonowej. Wjazd na drogę 1KDL o szerokości 12 od ul. Dębina przez dz. 1/1 nie ma sensu ze względu na drogę ul. Dębina będącą drogą gminną o szerokości 5 m a główne ciągi komunikacyjne mają być od ul. Poligonowej.</p> <p>2. Ustalenie dla dz. 1/1 nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Dębina (droga gminna) w odległości nie większej niż 6 m. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, w obszarze zabudowanym a z takim mamy do czynienia w granicach opracowania odległość budynku od drogi gminnej wynosi 6 m. Proszę wziąć pod uwagę, że linia zabudowy wynosi 4 m od projektowanej drogi 1KDL, która ma służyć jako główny ciąg komunikacyjny i ma szerokość od 12 do 18 m.</p> <p>3. Likwidację obszaru 3U/MN przy drodze 1KDL i pozostawienie go wyłącznie jako MN i ewentualne przeniesienie strefy U w pobliżu ul. Zelwerowicza, o ile przeznaczone tam na cele usługowe obszary (2U, 6U, 4U, 5U) nie są wystarczające. Strefy usług powinny być lokalizowane na obrzeżach osiedli. Lokalizacja takiej strefy niemal w środku obszaru gęstej zabudowy jednorodzinnej, na styku z obszarami zielonymi generuje znaczny ruch samochodów zaopatrzenia, wywozu nieczystości i klientów przez co znacząco obniża komfort zamieszkiwania nie tylko w bezpośrednim sąsiedztwie ale na znacznie większym obszarze. Skoro obszar ma być przeznaczony pod zabudowę jednorodziną proszę o zwrócenie uwagi na te usługi, które są niepotrzebne.</p> <p>4. Zmniejszenie szerokości pasa drogi 1KDL na pozostałym odcinku (wewnętrznym), jako drogi obustronnie zaślepionej, służącej jedynie komunikacji wewnątrz obszaru objętego planem.</p>	dz. nr 1/1 (obr. 4)	1KDL, 12MN		-		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.</p> <p>Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg lokalnych i dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz opinii Miejskiego Architekta Zieleni związanej z potrzebą lokalizacji szpalerów drzew.</p> <p>Droga 1KDL powiązana będzie z ul. Poligonową oraz z ulicą Dębina w gminie Niemce (w MPZP gminy Niemce została zakwalifikowana jako droga klasy lokalnej).</p> <p>Dalsze ograniczanie szerokości pasa drogowego ulicy KDL miało by negatywny wpływ na rozwijający się obszar zabudowy jednorodzinnej i standard zamieszkania.</p> <p>W celu zachowania ładu przestrzennego wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Dębina.</p> <p>Projekt planu w obszarze 3U/MN wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi o charakterze podstawowym powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie i odległości. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach wyzwała konflikty i bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia</p>

											sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.	
6	6	19.10.2022	K_A_	<p>Korzystając z prawa odwołania wnosi ponownie uwagi:  Droga 3KDD zabiera z mojej działki pas szerokości 10 m oraz droga przecinająca moją działkę 1KDD zabiera pas 6 m. Działka 20/1 będzie otoczona z 3 stron ulicami, które będą ograniczać zabudowę i przestrzeń prywatną mojego budynku. Na działce 20/1 znajduje się dom z 1950 r. oraz budynek gospodarczy. W skutek realizowanego projektu będzie narażony na uszkodzenia a nawet zawalenie, podczas ciężkich robót budowlano-drogowych. Po wytyczeniu drogi 3KDD bez wcześniejszego zrobienia drogi asfaltowej moje budynki mogą być narażona również na zawalenie przez ciężki sprzęt budowlany dojeżdżający do dużej ilości budujących się domów. Przez to wnioskujemy o zwężenie oraz zrobienie drogi 3KDD droga „ślepa” (dokładna propozycja opisana poniżej).</p> <p>Drogi 3KDD i 1KDD mają być drogami dojazdowymi o tej samej szerokości co droga lokalna 1KDL, która na odcinku od ul. Poligonowej, wzdłuż zabudowań, na prośbę mieszkańców została zwężona z 16 m na 12m. Następna droga lokalna 2KDL (ul. Dereckiego) mająca obsługiwać zabudowę wielorodzinną, jest tej samej szerokości co 3KDD i 1KDD, które mają obsługiwać zabudowę jednorodzinna. W innych miejscach np. droga 7KX1 jest drogą pieszo-jezdną o szerokości 7 m i dopiero w późniejszym odcinku, mijając zabudowania, rozszerza się, tworząc drogę 10m, 4KDD. Kolejny przykład to droga 3KX1, która w I i II wyłożeniu planów przy budynkach jest 8 m, później rozszerza się do szerokości 10 m, przechodząc w drogi 4KX1 i 5KX1. W III wyłożeniu planów na prośbę mieszkańców została ona zwężona o 1 m wzdłuż zabudowań. Kolejny przykład to znaczne zwężenie drogi 1KDL, na działce 42/46 przylegającej do ul. Zelwerowicza, w części graniczącej ze Stacją Paliw (1U).</p> <p>W stosunku do 3KDD wnioskujemy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zwężenie projektowanej drogi na odcinku od ul. Poligonowej do granicy zabudowań do szerokości 2m+5m, z czego 2 m przebiegu drogi po działce 24/5 i 5m po działce 20/1.</li> <li>2. poszerzenie projektowanej drogi do szerokości 5m+5m, symetrycznie po 5m, po działkach 24/5 i 20/1, po przekroczeniu linii zabudowań.</li> <li>3. zaprojektowanie w ramach powyższych rozwiązań, w ogólnej szerokości pasa, przewidywanych chodników, jezdni, mediów.</li> <li>4. przekształcenie drogi 3KDD w drogę „ślepa”, na wysokości działki 23/2, przebiegając po działce 21/3 i 22 wzdłuż działki 23/2, długości wkraczającej poza wschodnią granicę działki 23/2 na odcinku 7,5 m, jak podobne rozwiązanie zastosowane przy drodze 5KDD, która także została zmieniona w drogę „ślepa”.</li> <li>5. ustalenie granic nowego pasa zabudowy, po uwzględnieniu nowych wymiarów drogi.</li> </ol> <p>Za powyższym przemawiają:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bliskość domu – natężenie ruchu kołowego, w tym samochodów o dużej masie, może narazić budynki na spękania, doprowadzić do trwałego zniszczenia,</li> <li>b) natężenie ruchu kołowego spowoduje hałas, która przekłada się na komfort mieszkania.</li> <li>c) zwężenie ograniczy przejazd wielu samochodów w jednym czasie, wymusi ograniczenie prędkości, co przełoży się na zmniejszenie hałasu, zapylenia, drgań itp.</li> </ol> <p>W stosunku do 1KDD wnioskujemy o: Przekształcenie w drogę „ślepa” z wjazdem od 3KX1, w głąb, maksymalnie do granicy działek 20/1, 20/2, 21/1, czyli wyłączenie odcinka 1KDD, od strony</p>	dz. nr 20/1 ul. Poligonowa 21	3KDD, 1KDD, 3MN		-				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.</p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.</p>



				<p>3KDD, bez przebiegu po działkach 20/1, 20/2, 21/1. Podobne rozwiązanie zostało zastosowane przy 5KDD, która została zmieniona w drogę „ślepa”. Powyższa propozycja jest bardziej racjonalna. Nie uszczupla arealu naszych działek a jednocześnie zabezpiecza dojazd tym właścicielom, którzy kupili niedawno działki, wiedząc, że nie mają do nich dojazdu. Przypominamy również, że jeszcze przed pierwszym wyłożeniem planów ustanowiliśmy wspólnie służebność 5 m drogi przebiegającej przez działki 20/1, 20/2, 21/1, 21/4, 21/3, która w pełni zabezpiecza nasze potrzeby dojazdowe do wszystkich wymienionych działek oraz do działki 23/2.</p> <p>Sumując, obecny plan zagospodarowania przestrzennego, w obszarze przez nas opisywanym, w głównej mierze obsługuje interesy deweloperów lub innych inwestorów, krzywdząc przy tym rodowitych mieszkańców ul. Poligonowej. Jako przykład nabywca działek 15/3 i 15/5, kupił działki bez dojazdu, bez zabezpieczenia np. służebności pomimo możliwości zakupu działki z domem (15/4) i dojazdem a teraz oczekuje drogi naszym kosztem. Następnym przykładem jest właściciel m.in. działki 27/1, który ma dojazd od drogi 1KDL a dla jego dobra została zaplanowana droga „ślepa” 6KX1 od strony drogi 3KDD dzięki czemu może z wąskiej działki zrobić 3 działki budowlanej. Prosimy o uwzględnienie powyższych uwag i naniesienie ich w projekcie oraz pisemną odpowiedź w sprawie naszego odwołania. Załączam mapy z propozycjami.</p>						
7	7	20.10.2022	K_P_ K_B_	<p>Korzystając z prawa odwołania ponownie wnoszą uwagi:</p> <p>Droga 3KDD zabiera z naszych działek pas szerokości 6 m oraz droga 1KDD, zaprojektowana na naszych działkach: 20/1 i 21/1, zabiera pas 6 m. Łącznie drogi uszczuplają naszą działkę o ok. 7 arów, co przy obecnej, łącznej powierzchni 24 a i 82 m<sup>2</sup> stanowi prawie 30% powierzchni. To dla nas duża strata. Dodatkowo, pozostawiony, nawet niewielki pas zieleni, także uszczupla jej użytkowy areal. Analizując plan zagospodarowania terenu, na którym leżą nasze działki, odnosimy wrażenie, że ten teren jest przygotowywany pod jakąś przyszłą, dużą inwestycję osoby/firmy. Zaprojektowane dziś szerokie dojazdy do zabudowy jednorodzinnej stanowią twardą infrastrukturę a przyległe tereny, decyzjami typu WZ, szybko mogą się zmienić w zabudowę wielorodzinną. Patrząc na mapę, na obszar w pobliżu naszych działek, nasuwają się wnioski, że projektowanie dróg przecinających teren na kwadraty czy prostokąty, dających dojazd z każdej strony, przygotowuje teren pod zabudowę deweloperską, z krzywdą dla rodowitych mieszkańców naszej ulicy. Tereny 1MW i 3MW, czyli zabudowa wielorodzinną bez dróg? A u nas MN i tyle dróg? Trudno zrozumieć planistów.</p> <p>Drogi 3KDD i 1KDD mają być drogami dojazdowymi o tej samej szerokości co droga lokalna 1KDL, która na odcinku od ul. Poligonowej, wzdłuż zabudowań, na prośbę mieszkańców została zwężona z 16 m na 12m. Następna droga lokalna 2KDL (ul. Dereckiego) mająca obsługiwać zabudowę wielorodzinną, jest tej samej szerokości co 3KDD i 1KDD, które mają obsługiwać zabudowę jednorodziną. W innych miejscach np. droga 7KX1 jest drogą pieszo jezdnią o szerokości 7 m i dopiero w późniejszym odcinku, mijając zabudowania, rozszerza się, tworząc drogę 10m, 4KDD. Kolejny przykład to droga 3KX1, która przy budynkach jest 8 m, później rozszerza się do szerokości 10 m, przechodząc w drogi 4KX1 i 5KX1. Kolejny przykład to znaczne zwężenie drogi 1KDL, na działce 42/46 przylegającej do ul. Zelwerowicza, w części graniczącej ze Stacją Paliw (1U). Tereny pomiędzy 7KX1/4KDD</p>	dz. nr 20/2, 21/1 (obr. 3, ark. 15)	1KDD, 3KDD, 6MN	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.</p> <p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowane drogi w klasie dróg dojazdowych mają za zadanie prawidłową obsługę nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ich szerokość wynika z uzgodnień projektu planu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Zakończenie dróg publicznych placem nawrotowym przy tak długim sięgaczu jest funkcjonalnie i przestrzennie nieuzasadnione. Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.</p>

				<p>oraz 3KDD pozostały bez wytyczenia połączenia poprzecznego. Pewnie dlatego, że nowy właściciel działek o numerach 25/2...itd miał ustanowioną drogę 5m do działek, biegnąca zygzakiem, ale wystarczającą, aby powstało już 6 domów jednorodzinnych i pewnie kolejne powstaną w niedalekiej przyszłości. Uznano, że tyle wystarczy. Natomiast właściciel działek 24/5 nigdy wcześniej nie był zainteresowany jakimkolwiek dojazdem a wręcz zawsze przeciwny nawet ustanowieniu służebności.</p> <p>W stosunku do 3KDD wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwężenie projektowanej drogi na odcinku od ul. Poligonowej do granicy zabudowań do szerokości 2m+5m, z czego 2 m przebiegu drogi po działce 24/5 i 5m po działce 20/1.</li> <li>2. Poszerzenie projektowanej drogi do szerokości 5m+5m, symetrycznie po 5m, po działkach 24/5 i 20/1, 20/2 i następnym po przekroczeniu linii zabudowań.</li> <li>3. Zaprojektowanie w ramach powyższych rozwiązań, w ogólnej szerokości pasa, przewidywanych chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, mediów.</li> <li>4. Przekształcenie drogi 3KDD w drogę „ślepa”, na wysokości działki 23/2, przebiegając po działce 21/3 i 22 wzdłuż działki 23/2, długości wkraczającej poza wschodnią granicę działki 23/2 na odcinku 7,5 m, jak podobne rozwiązanie zastosowane przy drodze 5KDD, która także została zmieniona w drogę „ślepa”.</li> <li>5. Ustalenie granic nowego pasa zabudowy, po uwzględnieniu nowych wymiarów drogi.</li> </ol> <p>W stosunku do 1KDD wnoszemy o: 1. Przekształcenie w drogę „ślepa” z wjazdem od 3KX1, w głąb, maksymalnie do granicy działek 20/1, 20/2, 21/1, czyli wyłączenie odcinka 1KDD, od strony 3KDD, bez przebiegu po działkach 2/1, 20/2, 21/1. Podobne rozwiązanie zostało zastosowane przy 5KDD, która została zmieniona w drogę „ślepa”. Takie rozwiązanie pozwoli zachować większą powierzchnię naszych działek a rozwiąże problem tych właścicieli działek, np. 15/3 i 15/5, którzy kupili działki bez dojazdu. Przypominamy również, że jeszcze przed pierwszym wyłożeniem planów, wspólnie z innymi posiadaczami sąsiednich działek, ustanowiliśmy służebność 5 m drogi przebiegającej przez działki 20/1, 20/2, 21/1, 21/4, 21/3, która w pełni zabezpiecza nasze potrzeby dojazdowe do wszystkich wymienionych działek oraz do działki 23/2.</p> <p>W stosunku do powierzchni działki 21/1: 1. Usunięcie pasa zieleni w całości. Nasze działki są na terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, więc, nawet w przypadku budowy domu na działce, zawsze pozostawia się własną zielen, bez konieczności narzucania jej na tak małej działce.</p> <p>Proszą o uwzględnienie powyższych uwag i naniesienie ich w projekcie. Mapy z propozycjami zostały załączone w poprzednim odwołaniu.</p>							
8	8	20.10.2022	K_M_iJ_ K_A_iJ_ K_M_ K_A_iP_ G_I_iB_ R_M_iM_	<p>Stwierdzają, że uwagi złożone do drugiego wyłożenia nie zostały uwzględnione. Nie wzięto pod uwagę kwestii związanych z obsługą komunikacyjną terenów inwestycyjnych. Zagadnienie istotne z uwagi na istniejące usytuowanie obiektów mieszkalnych budownictwa jednorodzinnego. Przepychany na siłę wbrew oczekiwaniom mieszkańców oraz właścicieli działek sąsiednich teren 3U/MN na dz. 17/3, 17/4 i 17/1 obr. 4 ark. 1 stwarza problemy w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- generowania hałasu z którym będą się w późniejszym czasie zmagać mieszkańcy i nie będzie, sposobu aby go wyeliminować</li> <li>- problematyki związanej z obsługą komunikacyjną,</li> </ul> <p>a) jeżeli teren zostanie przeznaczony pod budownictwo usługowo-</p>	dz. nr 17/3, 17/4 i 17/1 (obr. 4 ark. 1 )	3U/MN		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Projekt planu uwzględnia uwagi złożone na etapie konsultacji społecznych – pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz uwzględnia częściowo uwagę złożoną na etapie drugiego wyłożenia w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Projekt planu dopuszcza lokalizację funkcji usług nieuciążliwych. W projekcie planu uwzględniono definicję</p>

		<p>handlowe będzie wymagał dojazdu samochodów dostawczych o dł. 16 m i obciążeniu na oś 115kN. Taki pojazd jest dopuszczony na drogach publicznych. Nośność takiego pojazdu nie jest dostosowana do parametrów istniejących dróg w tym obszarze. Są to drogi obecnie klasy L o nośności 80kN na oś i geometrii poziomej dostosowanej do pojazdów osobowych. Wpuszczenie pojazdów o większym tonażu i niedostosowanie geometrii poziomej za zgodą zarządcy drogi po wniesieniu opłaty. Przyczyni się do degradacji istniejącej sieci drogowej a to obciąży budżet miasta. Obecnie jest czas aby temu stawić czoła i nie lokować obiektu handlowo-usługowego o tak dużych rozmiarach w środku terenu z zabudową jednorodziną. Obiekty takie już obecnie powstały przy drogach lokalnych okalających tereny zabudowy jednorodzinnej. Są to drogi które zdecydowanie są dostosowane do parametrów pojazdów dostawczych (ul. Zelwerowicza i ul. Do Dysa),</p> <p>b) jeżeli teren zostanie zainwestowany pod obiekt użyteczności publicznej np. przedszkole, przychodnia itp. To obiekt taki oprócz istniejących mieszkańców przyciągnie również innych zainteresowanych. Stan taki przełoży się na natężenie ruchu w tym rejonie. Obecnie średniodobowy ruch na ul. Poligonowej i ul. Dereckiego waha się w granicy 60poj/h. Tego typu obiekty zwiększą ruch do stanu w którym pojawią się utrudnienia z wyjazdem z posesji. Będzie to skutek zamkniętego terenu z którego trudno będzie się wydostać z uwagi na krętość istniejącej sieci drogowej. Częstotliwość tego ruchu przełoży się na istniejące budynki zlokalizowane bezpośrednio przy drodze oraz zostanie zaburzy istniejący spokój i cisza.</p> <p>Budowa sieci dróg publicznych celem skomunikowania obszaru 3U/MN pozbawi mieszkańców spokoju. Proponujemy aby tę sieć dróg dojazdowych zamienić na drogi wewnętrzne, które będą dawały większą swobodę rozbudowy terenów i nie będą kłóciły się z oczekiwaniami mieszkańców. Parametry techniczne dróg wewnętrznych mają mniejsze wymagania i są zdecydowanie tańsze przy budowaniu. Obecnie zmiana Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dot. dróg publicznych, wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 i i ust. 3 pkt 2 ustawy z dn. 7.07.1994 r. - Prawo budowlane, które weszło w życie w dn. 21.09.2022 r., przy podejmowaniu decyzji o zakresie budowy drogi mówi o uwzględnianiu analizy kosztów i korzyści w cyklu życia drogi dodatkowo odnosi się do drogi wewnętrznej jako drogi publicznej. Drogi wewnętrzne bardzo dobrze wpisują się w istniejące budownictwo jednorodzinne jak i w budownictwo nowopowstające. Powstaną tam gdzie będą potrzebne i umożliwią transport kołowy do 3,5t. Będzie można wówczas stworzyć dodatkowe tereny zielone, które będą hołdować zabudowie rezydencjonalnej. Od takiej zabudowy oczekuje się spokoju. A nie rozbudowy pod tereny objęte rekreacją, handlem czy usługami związanymi z przedszkolem. Obecnie nie można nas pozbawiać otoczenia, w którym głównie dominuje zielen. Obiekt wielkopowierzchniowy podwyższy temperaturę otoczenia o ok. 5 st. poprzez utwardzenie terenu oraz ogrzewanie swoich powierzchni. Będzie wpływał negatywnie na środowisko. Stawiam pytanie dlaczego tereny przy ul. Halickiego nie zostały wyposażone w mpzp w teren usługowy w środku swojego terenu a tego typu tereny są przy ul. Koncertowej.</p> <p>Mając na uwadze przytoczone ww. argumenty domagam się aby w obszarze 3U/MN na dz. 17/3, 17/4 i 17/1 obr. 4 ark. 1 utrzymać tereny zielone tak jak było to na pierwszym wyłożeniu mpzp.</p>							<p>usług nieuciążliwych a dodatkowo projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zachowania standardów akustycznych.</p> <p>Teren 3U/MN położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie i odległości. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach wyzwała konflikty i bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”.</p> <p>Układ komunikacyjny został w jasny sposób określony. Zaprojektowano dwie drogi klasy lokalnej połączone z układem komunikacji zewnętrznej oraz sieć dróg dojazdowych. Projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych – wyznaczenie wyłącznie dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych nie jest możliwe. Plan wyznacza tereny pod drogi publiczne, organizacja ruchu (w tym zakazy i ograniczenia tonażu) nie jest ustaleniem planu a wiąże się z realizacją planu na późniejszym etapie.</p> <p>Dla przedmiotowego terenu plan wyznacza minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnie 35% wielkości powierzchni zabudowy co w istotny sposób ogranicza intensywne gospodarowanie terenu. Plan miejscowy uchwalony w 2005 r. przy ul Halickiego również wyznacza teren usług.</p> <p>Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

9	9	20.10.2022	M_J_	Wnioskuję o dokonanie zmiany mpzp dla nieruchomości przy ul. Dereckiego 132 nr 2/6, 2/7, 2/8. Wnosi o ponowną zmianę przeznaczenia tej nieruchomości z aktualnie obowiązującej na planie terenów zielonych na teren przeznaczony w przyszłości pod zabudowę mieszkaniową. Jest to moja jedyna działka. Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.  Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w sąsiedztwie terenów zieleni o charakterze publicznym oraz w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych, czyli: obowiązuje tu zachowanie przyrodniczego charakteru i istniejących form ukształtowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.1.1 Studium (Kierunki). Dla suchych dolin (ESOCH) wyznaczono ochronę procesów ekologicznych poprzez zachowanie terenów otwartych i chronionych przed intensywną zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdz. 2.6 Studium (Kierunki). Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag obszar zieleni towarzyszącej został ograniczony a obszar lokalizacji zabudowy zwiększony. Projekt skorygowano w sposób możliwie największy na korzyść wnioskodawcy z jednoczesnym zachowaniem zgodności ze Studium. Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.
10	10	20.10.2022	M_G_	Prosi o zniesienie pasa zieleni planowanej na dz. nr 2/8, 2/7, 2/6 mieszczącej się przy ul. Dereckiego 132. W obrębie działki znajdują się budynki mieszkalne na całym obszarze jest wydzielony pas zieleni. Jest to jedyna działka którą posiadam w przyszłości planuję budowę domu dla mojej rodziny. Dlatego nie wyrażam zgody na przekształcenie działki.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona jw</b>
11	11	20.10.2022	M_K_	Wnioskuję o dokonanie zmiany mpzp dla nieruchomości przy ul. Dereckiego 132 nr 2/6, 2/7, 2/8. Wnosi o ponowną zmianę przeznaczenia tej nieruchomości z aktualnie obowiązującej na planie terenów zielonych na teren przeznaczony w przyszłości pod zabudowę mieszkaniową. W przyszłości zamierzam teren przeznaczyć pod zabudowę i nie (zamierzam) i nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona jw</b>
12	12	20.10.2022	M_S_	Wnioskuję o dokonanie zmiany mpzp dla nieruchomości przy ul. Dereckiego 132 nr dz. 2/6, 2/7, 2/8. Wnosi o ponowną zmianę obowiązującej na planie terenów zielonych na teren przeznaczony w przyszłości pod moją zabudowę mieszkaniową. Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona jw</b>
13	13	20.10.2022	M_P_	Wnioskuję o dokonanie zmiany mpzp dla nieruchomości przy ul. Dereckiego 132 nr dz. 2/6, 2/7, 2/8. Wnosi o ponowną zmianę obowiązującą na planie terenów zielonych na teren przekształcony w przyszłości pod moją zabudowaną działkę mieszkaniową. Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki na pas zieleni.	dz. nr 2/6, 2/7, 2/8 (obr. 4, ark. 1)	12MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona jw</b>
14	14	19.10.2022	R_M_ i M_	W związku z ponownym III-im wyłożeniem do wglądu publicznego, projektu planu miejscowego podtrzymujemy nasze uwagi o konieczności usunięcia części usługowej z terenu 3U/MN. Podtrzymujemy wszystkie nasze argumenty składane podczas publicznej dyskusji: - strefa usługowa w proponowanym kształcie w negatywny sposób wpłynie na jakość życia na zamieszkałych sąsiednich działkach - strefa usługowa w proponowanym kształcie przyczyni się do zwiększenia natężenia ruchu mieszkańców, chcących udać się do	dz. nr 17/3, 17/4 i 17/1 (obr. 4 ark. 1)	3U/MN		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Projekt planu uwzględnia uwagi złożone na etapie konsultacji społecznych – pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz uwzględnia częściowo uwagę złożoną na etapie drugiego wyłożenia w zakresie oddziaływania funkcji usługowej terenu 3U/MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

				strefy usługowej ale także do zwiększenia natężenia pojazdów dostawczych związanych z obsługą strefy usługowej.						Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. W projekcie planu uwzględniono definicję usług nieuciążliwych a dodatkowo projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zachowania standardów akustycznych. Teren ten położony jest w centralnej części projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej i ma predyspozycje do lokalizacji usług podstawowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla. W osiedlach mieszkaniowych usługi powinny być dostępne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla osób starszych, w jak najkrótszym czasie i odległości. Pozbawianie podstawowych funkcji w osiedlach wyzwala konflikty i bariery oraz kłóci się z ideą „miasta 15-minutowego”. Z wyżej wymienionych względów dalsze ograniczenia sugerowane w uwadze nie są możliwe do uwzględnienia.
15	15	20.10.2022	W_M_	Wnosi uwagi: 1. Kontynuacja terenu 3MW na terenie 3U, Na dz. 21/4 wydziela się teren zabudowy wielorodzinnej 3MW i zabudowy usługowej 3U. Komunikacja ww. terenów przez wydzielenie drogi publicznej 8KDD połączonej z ul. Dereckiego, która ma połączenie z ul. Zelwerowicza stanowiącą główną komunikację dla danego obszaru. Teren 3U pomimo sąsiedztwa z ul. Koncertową zgodnie z propozycją mpzp nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej z tej ulicy. Propozycja usług z dojazdem wyłącznie z ul. Zelwerowicza nie ma uzasadnienia ekonomicznego inwestycji. Zmiana terenu usługowego poprzez kontynuację zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze jest w tym przypadku rozwiązaniem racjonalnym pod względem ekonomicznym jak i komunikacyjnym ponieważ w przypadku wyłącznie zabudowy wielorodzinnej cała komunikacja rozwiązana byłaby na terenie inwestycji poprzez układ dróg wewnętrznych bez konieczności wydzielania drogi miejskiej. Ponadto tereny znajdują się na jednej działce co ułatwia stworzenie jednolitej spójnej zabudowy jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne z zabudową wielorodzinną z wewnętrzną komunikacją.	dz. nr 21/4, 1/2, 1/13 (obr. 4, ark. 3)	8KDD, 2U		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia.  Teren drogi publicznej oznaczony symbolem 8KDD jest wynikiem rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu oraz uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów. Ma za zadanie obsłużyć komunikacyjnie teren oznaczony symbolem 3MW i 2U oraz wydzielone działki ewidencyjne w terenie 6U/MN ze względu na klasę ulicy Koncertowej oraz ulicy Zelwerowicza i bliskość skrzyżowania tych ulic. Projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać kierunków ustalonych w dokumencie Studium UiKZP m. Lublin. Wnioskowana działka w Studium położona jest w terenie usługowym, dodatkowo przez obszar przechodzą linie energetyczne wykluczając teren z możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
16	16	20.10.2022	W_M_	Wnosi uwagi: 1. Dopuszczenie usług na terenie 12 MN Działki nr 45/56, 45/55, 45/54 sąsiadują z dz. 36/4 na której znajduje się stacja paliw i myjnia samochodowa. Z racji znacznej uciążliwości istniejących obiektów realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim ich sąsiedztwie stwarza szereg komplikacji dla mieszkańców (nadmierny hałas, unoszenie się pary wodnej ze środkami chemicznymi z myjni). Nadmienić również trzeba że obiekty są czynne przez 7 dni w tygodniu przez 24h co potęguje utrudnienia. Rozwiązaniem mogącym zniwelować powyższą uciążliwość byłoby stworzenie buforu pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną a stacją paliw i myjnią samochodową w postaci usług nieuciążliwych na dz. nr 45/56, 45/55, 45/54. Stanowiłoby to łagodne przejście od usług uciążliwych poprzez nieuciążliwe do mieszkaniowej.	dz. nr 45/56, 45/55, 45/54 (obr. 3, ark. 15)	12MN		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia.  Projekt planu w zakresie przedmiotowego terenu uwzględnił ustalenia zawarte w decyzji warunków zabudowy, na podstawie której realizowana jest zabudowa w przedmiotowym terenie. Ewentualna zmiana funkcji dla budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie stacji benzynowej znacząco zmieniłaby ustalone zasady zagospodarowania, wynikające z decyzji warunków zabudowy, <b>właścicielom w drugiej strefie zabudowy</b> (w tym przypadku ze względu na sposób lokalizacji obiektów zmiana ta może być dość istotna). Projekt planu już obecnie dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni użytkowej budynku. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
17	17	20.10.2022	K_D_	Wnosi o zmniejszenie szerokości ciągu pieszo jezdnego 8 KX 1 zaprojektowanego na działce nr 30/3 i 30/7 z 8 m do 5 m, przy przesunięciu granicy tego ciągu pieszo jezdnego, poza linię wodociągu przebiegającego przez tą działkę 30/3.	dz. nr 30/3 (obr. 3, ark. 15) 8KX1	8KX1, 9MN		-		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem wyłożenia. Uwaga o podobnej treści była złożona na etapie II wyłożenia i została rozpatrzona negatywnie.

		<p>Ciąg pieszo jezdny 8 KX 1, w przebiegu i parametrach jakie wynikają z projektu zaprojektowany został w sposób wadliwy i nadmiernie obciążający moją działkę. Po pierwsze nie istnieją racjonalne powody prawne czy faktyczne dla różnicowania szerokości tego ciągu. Na całej długości powinien on posiadać jednakową szerokość. Przede wszystkim ciąg pieszo jezdny 8 KX 1 powinien mieć szerokość nie przekraczającą 5m, co będzie zgodne z wymogami przepisów prawa jak i przeznaczeniem takiego ciągu na tym konkretnym obszarze.</p> <p>Bezspornie na całym obszarze leżącym w zasięgu ciągu pieszo-jezdnego przewidziana jest zabudowa jednorodzinna. Ciąg pieszo jezdny 8KX 1 ma charakter drogi dojazdowej do niewielkiej liczby działek, co powinno znajdować odzwierciedlenie w jego parametrach – zwłaszcza szerokości. Pojęcie ciągu pieszo - jezdnego nie zostało zdefiniowane w ustawie o drogach publicznych ani też aktach wykonawczych do tej ustawy. Należy je zatem interpretować zgodnie z potocznym znaczeniem, a więc jako część drogi przeznaczoną zarówno do ruchu pojazdów, jak i do ruchu pieszych. Pojęciem ciągu pieszo-jezdnego posługuje się natomiast w § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Przepisy tam zawarte stanowią, że: <i>1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojsście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. 2. „Dopuszcza się zastosowanie dojsścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.</i></p> <p>Z kolei stosownie do § 43 ust. 2 w zw. z art. 4 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) droga klasy dojazdowej może mieć chodnik usytuowany bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym ale przede wszystkim w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników – tak jak ciąg pieszo-jezdny.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami wymóg zachowania minimalnej łącznej szerokości 4,5 m dla dojsścia i dojazdu zorganizowanego w formie wydzielonej jezdni o szerokości 3 m i dojsścia pieszego o szerokości 1,5 m obowiązuje w odniesieniu dla połączenia z drogą publiczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Dla budynków pozostałych w tym domów jednorodzinnych jest to wielkość komfortowa (optymalna), natomiast bezwzględne ograniczenie przepisowe dotyczy jedyne zapewnienia jezdni o szerokości 3 m. Jeżeli dojazd do kilku działek odbywa się bez wydzielenia jezdni, czyli w formie ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, wówczas wymagana szerokość takiego połączenia powinna wynosić min. 5 m. Wielkość tą należy w tym przypadku uznać za wystarczającą. Jednocześnie należy stwierdzić, że istniejący wodociąg nie musi przebiegać po wytyczonym w proponowany przeze mnie sposób ciągu pieszo jezdny (choć jest to powszechna praktyka). Nie istnieją przepisy prawa obligujące takie rozwiązanie. Aktualny przebieg wodociągu został ustalony za zgodą właścicieli gruntów, na których</p>							<p>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu i rozpatrzeniu uwag układ komunikacyjny w tym obszarze został skorygowany, jednak projekt planu miejscowego zgodnie z wnioskami mieszkańców wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co wiąże się z wyznaczeniem nowego układu komunikacyjnego do obsługi działek budowlanych. Przy wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego w jak największym stopniu brane były pod uwagę istniejące podziały ewidencyjne oraz istniejąca i noworealizowana (na podstawie decyzji WZ) zabudowa mieszkaniowa. Projektowany ciąg pieszo – jezdny ma za zadanie prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostosowaną do konkretnego obszaru i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.</p> <p>Nie jest możliwe, przy istniejących podziałach ewidencyjnych działek, opracowanie projektu planu, w którym wszystkie działki stały by się działkami budowlanymi, a teren przewidziany pod układ komunikacyjny byłby równo wyznaczony pomiędzy poszczególnymi właścicielami działek i jednocześnie prawidłowy pod względem przepisów realizacyjnych. Biorąc pod uwagę między innymi wnioski MPWIK projekt planu wyznacza ciąg pieszo – jezdny na obszarze, gdzie już obecnie zlokalizowana jest infrastruktura techniczna, uzyskano tym samym pozytywną opinię MPWIK. Z wyżej wymienionych względów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>jest ułożony. W tych okolicznościach nie ma przeszkód prawnych, aby całkowite bezpieczeństwo funkcjonowania tej jak i innych sieci zostało potwierdzone poprzez ustanowienie służebności przesyłu ( art. 305<sup>1</sup> do 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego).</p> <p>Z wnioskiem o ustanowienie takiej służebności może wystąpić zarówno przedsiębiorca będący właścicielem urządzeń przesyłowych jak i właściciel nieruchomości ( art. 305<sup>2</sup> KC). Podkreślić przy tym wypada, że większość sieci przesyłowych na terenie miasta Lublina funkcjonuje (jako ustanowione służebności gruntowe czy służebność przesyłu lub w warunkach pozwalających na ich ustanowienie) na gruntach prywatnych. Zaprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego w proponowany sposób byłoby nie tylko zgodne z przepisami prawa, ale jednocześnie stanowiło rozsądne i proporcjonalne wyważenie interesu publicznego i indywidualnego, realizującego równocześnie wartości określone w art. 2 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zachowanie wymagań ład przestrzennego i prawo własności. Ponownie wnoszę o rzetelną analizę przytoczonej argumentacji i uwzględnienie uwag.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ZAŁĄCZNIK Nr 4**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin – część wschodnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.xades

**Załącznik nr 5**

## UZASADNIENIE

### PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia**

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 3 oraz § 10;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogi różnych klas, tereny komunikacji i obsługi kolejowej), terenu zieleni urządzonej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach: od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. (I wyłożenie), od 10 marca 2022 r. do 21 marca 2022 r. (II wyłożenie) i od 14 września 2022 r. do 5 października 2022 r. (III wyłożenie) zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywnie wypełnianie wymogów Art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przeestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy Sławin o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.

III. Lokalizacja terenu terenów zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni urządzonej jest kontynuacją zapisów planu ogólnego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2019 r. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;

2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.