**UCHWAŁA NR 1410/XLVII/2023**
**RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V**

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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą nr 592/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V, **nie narusza** ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin", przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

**§ 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 1:2000 (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. Ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **budowlach hydrotechnicznych** - należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;
   2) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12º;
   3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12°; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   4) **dachu zielonym -** należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich wraz z elementami towarzyszącymi (m. in. studzienki rewizyjne, zabezpieczenia antykorozyjne), gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację, takie jak:
      a) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z użyciem drzew i krzewów,
      b) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m. in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;

5) **detalach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, ogrodzenia, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski oraz inne obiekty małej architektury;
6) **działce inwestycyjnej -** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
7) **Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych** (ESOCH) - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej);
8) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
12) **miejscu parkingowym -** należy przez to rozumieć: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
13) **modernizacji** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja" mieści się w zakresie pojęciowym „remontu" i „przebudowy", określonych w przepisach odrębnych;
14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
15) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć: tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
16) **odcieniach pastelowych** - należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, stonowane, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli; w skład barw pastelowych wchodzą zarówno barwy czyste, jak i mieszane;
17) **ogrodzeniu pełnym -** należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
18) **ogrodzie tematycznym** - należy przez to rozumieć urządzony i zagospodarowany obszar zieleni, wyposażony w towarzyszące obiekty budowlane i urządzenia techniczne, związane z funkcjonowaniem ogrodu; do ogrodu tematycznego zalicza się: ogród zoologiczny, ogród botaniczny, ogród zoobotaniczny (zawierający w sobie cechy ogrodu zoologicznego i botanicznego) oraz ogród o określonej tematyce wynikającej między innymi ze stylu lub asortymentu wyposażenia, na przykład: ogród japoński, ogród różany (rosarium), ogród jordanowski, łąka kwietna, ogród wodny (ogród deszczowy), ogród miejski (urban garden), ogród społeczny (urban farming);
19) **parking zielony** - należy przez to rozumieć zgrupowanie naziemnych miejsc parkingowych o przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej nawierzchni, wykonanych z wykorzystaniem ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych, kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych lub kostki układanej w sposób ażurowy, zapewniających wzrost roślin zadarniających (np. trawy); w ramach parkingu zielonego należy

zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania;

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

21) **poddaszu użytkowym -** należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną dachu stromego a ostatnią kondygnacją budynku, zawierająca pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;

22) **połaciach głównych dachu** - należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

23) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

24) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;

25) **powierzchni użytkowej -** należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi); powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

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

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

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

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

27) **przepisach odrębnych -** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

28) **regulacji koryta cieku naturalnego (regulacji wód) -** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej lub ochronie przed suszą, zgodnie z przepisami odrębnymi;

29) **rekultywacji -** należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia obszarom nieprzydatnym do zagospodarowania w wyniku działalności człowieka (zdegradowanym lub zdewastowanym) ich wartości użytkowych i przyrodniczych; pod tym pojęciem należy rozumieć zakres działań naprawczych wynikających z przepisów odrębnych, w tym związanych m. in. z rekultywacją techniczną i biologiczną (odtworzenie gleb, nasadzenie lub wysiewy odpowiedniej roślinności, bagrowanie oraz uregulowanie stosunków wodnych);

30) **renaturalizacji -** należy przez to rozumieć proces zmierzający do przywrócenia w środowisku ekosystemów zbliżonych do pierwotnego stanu, umożliwiających między innymi zwiększenie bioróżnorodności i regeneracji środowiska biotycznego, poprawę topoklimatu, w tym poprzez prowadzenie działań hydrotechnicznych umożliwiających renaturyzację koryta rzecznego (np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta);

31) **siedlisku przyrodniczym** - należy przez to rozumieć miejsce, posiadające odpowiednie uwarunkowania abiotyczne (biotop), umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie określonego zespołu populacji organizmów (biocenozy);

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

33) **szlaku turystycznym** - należy przez to rozumieć trasę wycieczkową oznaczoną specjalnymi symbolami wyznaczającymi jej przebieg i ułatwiającymi odnalezienie właściwej drogi, w tym: ścieżki edukacyjne, ścieżki przyrodnicze (np. szlak geologiczny, szlak młynów wodnych);

34) **technicznych elementach błękitno-zielonej infrastruktury** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;

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

36) **turystyce biznesowej** - należy przez to rozumieć ogół usług świadczonych podróżnym, związanych z zaspokojeniem potrzeb osób przebywających w celach służbowych (nie dłużej niż rok bez przerwy poza swoim zwykłym otoczeniem), realizowanych w formie: konferencji, kongresów targów, imprez konsumenckich, spotkań firmowych, szkoleń, itp.;

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

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

39) **urządzeniach turystycznych -** należy przez to rozumieć urządzenia budowlane określone w przepisach odrębnych;

40) **urządzeniu wodnym** - należy przez to rozumieć urządzenie lub budowlę służącą do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, zgodnie z znaczeniem pojęciowym zawartym w przepisach odrębnych;

41) **usłudze nieuciążliwej -** należy przez to rozumieć taki 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;

42) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;

43) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych;

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

45) **zabudowie biologicznej dolin rzecznych** – należy przez to rozumieć roślinność: leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową, zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;

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

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

48) **zieleni izolacyjnej -** należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o rożnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;

49) **zieleni nadrzecznej** - należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny

rzecznej (np.: łąki i pastwiska, szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łęgowych) i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej;

50) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka) służący utrzymaniu puli genetycznej i wzmacnianiu różnorodności biologicznej, w tym umożliwiający migrację dzikich zwierząt (np.: łąki, pastwiska, zakrzaczenia i zadrzewienia);

51) **zieleni towarzyszącej -** należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej na terenie o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa);

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

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

**§ 4.**

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

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

   2) **WS, ZP, ZŁ, ZI, ZO, MN/U, MNn(U), MN, E, W, KDG, KDZ, KDD, KDW, KR, KX1, KX, KPp** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyznaczono obszary wydzieleń wewnętrznych ograniczone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolami literowymi ZT, ZI.

3. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

   1) ustalenia obowiązujące:

| | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| WS | teren wód powierzchniowych śródlądowych |
| ZP | teren zieleni urządzonej |

| | |
|---|---|
| ZŁ | teren zieleni nadrzecznej |
| ZI | teren zieleni izolacyjnej |
| ZO | teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa |
| MN/U | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej |
| MNn(U) | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług |
| MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| E | teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka |
| W | teren infrastruktury technicznej - wodociągi (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) |
| KDG | teren drogi publicznej - ulica główna |
| KDZ | teren drogi publicznej - ulica zbiorcza |
| KDD | teren drogi publicznej - ulica dojazdowa |
| KDW | teren drogi wewnętrznej |
| KR | teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych |
| KX1 | teren ciągu pieszo-jezdnego |
| KPp | teren przestrzeni publicznej |

| | |
|---|---|
| ZT | obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| ZI | obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej |
| | obszar szczególnego zagrożenia powodzią |
| | obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat |
| | zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim |
| | teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" |
| | teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" |
| | obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" |
| A | obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym |
| T | obszar złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" |
| 220 kV (2 x 25 m) | przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz z granicami pasa technolgicznego |
| 110 kV (2 x 20 m) | linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z granicami strefy ochronnej |
| AZP 78-81/9-10 | stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków |
| ⊗ | obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków |

| | |
|---|---|
| | granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu |
| | strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych |

2) elementy informacyjne:

| | |
|---|---|
| | Ekologiczny System Obszarów Chronionych |
| | główne kierunki powiązań ekologicznych (przyrodniczych) |
| | obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1) |
| | obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5) |
| | projektowana uszczegółowiona granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu |
| | obszar projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski" |
| | skarpy |
| | wody powierzchniowe śródlądowe |
| | szpaler zieleni urządzonej |
| | punkt widokowy o charakterze naturalnym (np. wzniesienie, zbocze) oraz antropogenicznym (np. kładka, podest, taras) |
| | otwarcie widokowe |
| | przebieg głównych ciągów rowerowych i pieszych |
| | przebieg głównych ciągów pieszych |

| | |
|---|---|
| PZ | rejon lokalizacji placu zabaw |
| KS/Z | rejon lokalizacji miejsc do parkowania - parking zielony |
| | miejsce głównego wjazdu / wejścia |
| PG1 | rejon lokalizacji punktu gastronomicznego |
| | rejon lokalizacji punktu widokowego |
| PN | rejon lokalizacji miejsca bliskiej obserwacji natury |
| K3 | rejon lokalizacji kładki pieszo-rowerowej |
| KP | rejon lokalizacji kładki pieszej |
| | rejon adaptacji ruin młyna z amfiteatrem terenowym |
| | budynek istniejący |
| | budynek realizowany, w oparciu o pozwolenie na budowę |
| | jezdnie (projektowane) |

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
   6) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat;
9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
10) zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim;
11) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
12) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
13) obszar podwyższonej ochrony wyróżniony na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;
14) obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce” wraz z filarem ochronnym;
15) obszar złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy”;
16) przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV wraz z granicami pasa technologicznego;
17) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej;
18) zasięg powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Lublin;
19) stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
20) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
21) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
22) strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

**§ 5.**

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

1) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
3) **ZŁ** - teren zieleni nadrzecznej;
4) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej;
5) **ZO** - teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa;
6) **MN/U -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
7) **MNn(U)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług;
8) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
9) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
10) **W** - teren infrastruktury technicznej - wodociągi (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
11) **KDG** - teren drogi publicznej - ulica główna;
12) **KDZ** - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
13) **KDD** - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
14) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
15) **KR** - teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych;
16) **KX1** - teren ciągu pieszo-jezdnego;
17) **KPp** - teren przestrzeni publicznej.

**§ 6.**

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
   2) obiekty usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;
   3) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym:

a) hotele - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi,

b) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie oraz motele - nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy;

4) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek;

5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra konferencyjno-kongresowe - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

6) obiekty usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

7) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;

8) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

9) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

10) domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

11) obiekty usług handlu - nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 100 $m^2$ powierzchni handlowej;

12) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;

13) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca parkingowe na 1 kort;

14) obiekty rzemiosła usługowego - nie mniej 2 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

15) zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleń działkowa) - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek (ogrodowych).

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

3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej. W przypadku przebudowy i remontu obiektu, którego parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

4. Na terenach, dla których określono wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania, w ramach powyższego bilansu należy uwzględnić minimalną liczbę miejsc do parkowania wyznaczonych jako 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 ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

**§ 7.**

1. Ustala się standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

2) dla terenów: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym:
   a) w przypadku realizacji usług z kategorii hotelarsko-turystycznych (hotele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
   b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania oraz nauki i edukacji (schroniska młodzieżowe, domy kultury, biblioteki, żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły podstawowe i średnie, obiekty dydaktyczne) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   c) w przypadku realizacji domów dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki - standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
3) dla terenów: wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej, zieleni nadrzecznej oraz zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym zieleni działkowej) - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

**§ 8.**

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:
   1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;
   2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych oraz suchych dolin, z wyłączeniem:
      a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojść, dojazdów, ścieżek pieszych i dróg rowerowych, kładek,
      b) działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.
4. Zasady wymienione w ust. 1-3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

**§ 9.**

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

**§ 10.**

Wyznacza się strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w skład którego wchodzi:

1) **teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”** dla studni, gdzie obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w przepisach ustawy - Prawo wodne;
2) **teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”** , oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie wprowadza się zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, to jest zakazuje się:
   a) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
   b) rolniczego wykorzystania ścieków,
   c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,

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

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

f) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,

g) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe,

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

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

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

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

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

- ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z odpadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
- odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

b) mycia pojazdów mechanicznych,

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

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

e) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

**§ 11.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz towarzyszącej zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) tereny oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
5) dla terenów oznaczonych symbolami: **7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
6) tereny oznaczone symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
7) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 11 ust. 10 planu;
9) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8 planu;
10) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
11) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
12) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
13) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
   1) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem urządzeń wodnych, których wygrodzenie jest niezbędne dla ochrony przeciwpowodziowej czy ze względów bezpieczeństwa (zgodnie z § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu);
   4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
      a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
      b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
      c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
      d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80%.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

1) ustala się realizację nasadzeń roślinności nadrzecznej (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej) oraz wodnej – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

2) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **2WS** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7 oraz § 30 planu):

a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,

b) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 80 % powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;

4) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

6) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu – z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu.

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

1) dostępność komunikacyjną – nie określa się;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód deszczowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku zorganizowanych systemów odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich wprowadzeniem do odbiornika;

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

5) przez teren oznaczony symbolem **6WS** przebiega granica pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii) przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

6) przez tereny oznaczone symbolami: **4WS, 6WS** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami stref ochronnych – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 11 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;

8) 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 TERENU:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 12.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**, w tym o charakterze publicznym: zieleń parkowa i dolinna, gdzie:

a) ustala się możliwość realizacji ogólnodostępnej zieleni urządzonej - Park Nadrzeczny,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym i ogrodowym, w tym ogrodów tematycznych oraz zieleni nieurządzonej,

c) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych), w szczególności w oparciu o nasadzenia zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiących zabudowę biologiczną doliny rzecznej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** znajdującego się w obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
4) teren oznaczony symbolem **1ZP** położony jest w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 12 ust. 10 planu;
8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
9) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
10) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
11) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
12) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy (ruiny dawnego młyna wodnego powstałego w 1843 r.) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
   a) nakaz zachowania reliktów d. zabudowy z możliwością jej przystosowania (adaptacji) do potrzeb z zakresu: turystyki, kultury, wypoczynku i rekreacji (np. amfiteatru na szlaku młynów wodnych),
   b) wszelkie prace prowadzone przy obiekcie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, gdzie dopuszcza się lokalizację (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu):
   a) ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %,
   b) ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot);
4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
   a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
   b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
   c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji (w tym: szatnie, sanitariaty),
   d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
   e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
   f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

   z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 80 % – nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przystosowania (adaptacji) na potrzeby użyteczności publicznej (z zakresu: turystyki, kultury, wypoczynku i rekreacji), przy maksymalnej wysokości obiektu - 7,5 m, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 4 pkt 1 lit. a oraz § 30 planu;
4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
5) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc parkingowych, (w szczególności w formie parkingów zielonych) w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
1) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
4) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) teren oznaczony symbolem **1ZP** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) ustala się realizację zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych) w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej), w szczególności: typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej), wodnej oraz chroniącej skarpy i zbocza przed erozją – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
   2) ustala się ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza, z zastrzeżeniami zawartymi w §8 planu – nie dotyczy realizacji: dróg rowerowych, ciągów pieszych oraz adaptacji ruin młyna na amfiteatr terenowy;
   3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
   4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1ZP** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu):
      a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,
      b) objęcie ochroną planistyczną obiektu dawnego młyna wodnego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 6 planu,
      c) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 70 % powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      d) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;
   5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, amfiteatr, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
   6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
   7) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7 oraz § 30 planu;
   8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (Parku Nadrzecznego).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1ZP** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KX1 (ul. Nałkowskich);
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
   4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie – do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 12 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1ZP** w wysokości **1 %**.

**§ 13.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZIELENI NADRZECZNEJ**, w tym pod lokalizację ogólnodostępnej zieleni o charakterze publicznym - Park Nadrzeczny.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych);
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych, wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją przewidzianą w planie;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
1) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 17ZŁ** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 17ZŁ** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
6) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
7) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 13 ust. 10 planu;
9) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
10) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
11) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
12) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
13) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
1) na terenie oznaczonym symbolem **2ZŁ** ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne nr: **AZP 78-81/6-7**, **AZP 78-81/33-6** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) na terenie oznaczonym symbolem **5ZŁ** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr: **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem: istniejącej zabudowy, ogrodów tematycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, urządzeń wodnych, gdzie dopuszcza się lokalizację:
   a) ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 %,
   b) ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot),

   z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
   a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji (w tym: szatnie, sanitariaty),

d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 90 % – nie dotyczy działek, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) punktu gastronomicznego wraz z sanitariatami (oznaczony symbolem PG2) w rejonie wskazanym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości – nie więcej niż 3,5 m,

b) punktów widokowych, w tym platform widokowych oraz miejsc bliskiej obserwacji natury (oznaczone symbolem PN) o maksymalnej wysokości – nie więcej niż 9,0 m,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz §30 planu;

5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków turystycznych o nawierzchni: gruntowej, mineralnej, mineralno-żywicznej (naturalnie stabilizowanej), tłuczniowej, bitumicznej bądź za pośrednictwem podestów, pomostów wykonanych z materiałów naturalnych (w szczególności drewna), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; zakaz nie dotyczy działek, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz obiektów, o których mowa w pkt 4, gdzie dopuszcza się lokalizację: naziemnych miejsc parkingowych, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku oraz miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

8) w przypadku, gdy parametry geometryczne działki lub parametry techniczne zabudowy uniemożliwiają realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w § 6 planu, dopuszcza się dostosowanie liczby miejsc do parkowania do indywidualnych potrzeb związanych realizacją i funkcjonowaniem zabudowy przewidzianej w planie.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami: **4ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

1) ustala się realizację zieleni nadrzecznej, w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej i/lub służącej do wzmacniania brzegów rzeki, w tym roślinności: przybrzeżnej (szuwarowej), wodnej, chroniącej skarpy i zbocza przed erozją - w tym także w formie: parku krajobrazowego o charakterze naturalistycznym i/lub ogrodów tematycznych, cechujących się zachowaniem otwartych przestrzeni doliny Bystrzycy, porośniętych roślinnością niską oraz kępami roślinności średniej i wysokiej (krzewów, drzew) wraz z towarzyszącymi obiektami, urządzeniami i elementami infrastruktury technicznej – urządzone w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

2) ustala się ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza, z zastrzeżeniami zawartymi w §8 planu – nie dotyczy realizacji: dróg rowerowych, ciągów pieszych;

3) ustala się możliwość zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych, w tym realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją (w tym renaturyzacją koryta rzeki), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **4ZŁ, 17ZŁ** wyznacza się **strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu):

a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń turystycznych wraz z towarzyszącymi obiektami: socjalnymi, technicznymi i sanitarnymi,

b) urządzenie zieleni na powierzchni minimum 70% powierzchni strefy, poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych;

5) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

6) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

7) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (Parku Nadrzecznego).

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu **1ZŁ** - od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Janowska) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1,

b) dla terenu **2ZŁ** - od ulicy dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego (ul. Koło), położonych poza obszarem objętym planem oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KX1, 3KX1 poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczone symbolami: 5KR, 6KR,

c) dla terenu **3ZŁ** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1 oraz od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska) poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczone symbolami: 4KR, 5KR,

d) dla terenu **5ZŁ** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska) oraz ulicy dojazdowej (ul. Rąblowska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczone symbolami: 3KR, 4KR,

e) dla terenu **7ZŁ** - od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem planu poprzez teren przestrzeni publicznych oznaczony symbolem 1KPp oraz poprzez teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 8KR,

f) dla terenu **9ZŁ** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Nałkowskich) oraz od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczone symbolami: 8KR, 9KR,

g) dla terenu **12ZŁ** - od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Nałkowskich) oraz poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 10KR,

h) dla terenu **14ZŁ** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Nałkowskich) oraz poprzez tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 10KR,

i) dla terenu **15ZŁ** - od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 4KPp,

j) dla terenu **16ZŁ** - od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KX1 oraz ulicy Żeglarskiej i ciąg pieszo-jezdny położone poza obszarem objętym planem,

k) dla terenu **17ZŁ** - od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem planu poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 1KPp oraz teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych oznaczony symbolem 7KR,

l) dla pozostałych terenów - nie określa się;

2) dopuszcza się realizację dróg związanych z funkcjonowaniem studni głębinowych ujęcia wody podziemnej „Wrotków”;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci miejskiego systemu wodociągowego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7 oraz § 30 planu;

9) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

10) przez teren oznaczony symbolem **16ZŁ** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego - 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

11) przez teren oznaczony symbolem: **14ZŁ, 15ZŁ** przebiega granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) - 50 metrów (2x25 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

12) przez tereny oznaczone symbolami: **2ZŁ, 5ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub

skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

13) przez tereny oznaczone symbolami: **11ZŁ, 16ZŁ** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

14) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym ciągów dojazdowych do studni, na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 13 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

15) 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 TERENU:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 14.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej;

2) dopuszcza się nasadzenia kompensacyjne drzew;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

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

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

2) teren oznaczony symbolem **1ZI** zlokalizowany jest w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 14 ust. 10 planu;

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

6) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.

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

1) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się realizacji ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90 %;
   3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
   1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZI** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikających z przepisów odrębnych;
   2) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) teren oznaczony symbolem **1ZI** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) ustala się realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   2) dopuszcza się realizację nasadzeń kompensacyjnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   5) dopuszcza się realizację dojazdów dla upoważnionych pojazdów do obsługi terenu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) dostępność komunikacyjna – nie określa się;
   2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;
   3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;
   4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 14 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;

7) 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 TERENU:

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

2) zakazuje się budowy 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 oznaczonym symbolem **1ZI** w wysokości **1 %**.

**§ 15.**

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA** pod realizację funkcji związanych z:

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

b) przywracaniem społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych oraz tworzeniem warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych,

c) poprawą warunków ekologicznych (w tym klimatycznych) i kształtowaniem zdrowego otoczenia człowieka,

d) ochroną środowiska i przyrody.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w tym zieleni działkowej z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary);

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;

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

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka - zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" - nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

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

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

7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
8) ustala się standard akustyczny - zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
9) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją);
10) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie prac rekultywacyjnych oraz regulacji koryt cieków naturalnych;
11) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się realizacji ogrodzeń nie związanych z funkcjonowaniem: zieleni urządzonej (zieleni działkowej), ogrodów tematycznych, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń wodnych, dopuszczając lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 50% lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (w tym budowli hydrotechnicznych) wyposażonych w detale urbanistyczne.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:
a) prowadzeniem gospodarki wodnej,
b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi (w tym rodzinnych ogrodów działkowych),
c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,
d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,
e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;
2) ustala się możliwość zachowania zieleni działkowej, gdzie:
a) dopuszcza się budowę, modernizację bądź wymianę istniejących altan ogrodowych na wydzielonych podstawowych jednostkach przestrzennych rodzinnego ogrodu działkowego, przy zachowaniu parametrów wynikających z przepisów odrębnych (w tym: powierzchni altan - nie więcej niż 35 $m^2$ oraz wysokości altan - do 5 m),
b) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejącej infrastruktury ogrodowej (w tym aleje ogrodowe, place zabaw), o których mowa w przepisach odrębnych, w celu zapewnienia starannego kształtowania i utrzymania zieleni ogrodów działkowych,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 85 %;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w formie: parkingów zielonych - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

6) ustala się możliwość lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, wybiegi dla zwierząt domowych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikających z przepisów odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

1) ustala się realizację zieleni urządzonej, w tym zieleni działkowej w formie nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej – w sposób umożliwiający lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;

2) ustala się możliwość lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń oraz roślinności w dostosowaniu do potrzeb i tematyki ogrodów tematycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;

4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami przewidzianymi w planie;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7 oraz § 30 planu;

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

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu **1ZO** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 2KPp oraz ulicy dojazdowej (ul. Rąblowska) poprzez teren zieleni działkowej położonych poza obszarem objętym planem,

b) dla terenu **2ZO** - od ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 4KPp, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowska) położonej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych

źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

9) przez teren oznaczony symbolem **2ZO** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego - 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

10) przez teren oznaczony symbolem **2ZO** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

11) przez teren oznaczony symbolem **1ZO** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 15 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

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

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 16.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, dla których ustala się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych wolnostojących i/lub budynków mieszkalno-usługowych (budynek mieszkalny zintegrowany z lokalami użytkowymi) związanych z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu:

- usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze,

- usług hotelarsko-turystycznych, w tym: hotele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie, motele, schroniska młodzieżowe,
- usług turystyki biznesowej, w tym: centra konferencyjno-kongresowe,
- usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne,
- usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola,
- usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe),
- usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (z wyjątkiem szpitali), w tym w szczególności: przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki,
- usług handlu, w tym: sklepy, butiki, apteki,
- usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary,
- usług sportu i rekreacji, w tym obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- rzemiosła usługowego, w tym punkty usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
   2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu;
   3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam w formie: tablic reklamowych oraz szyldów;
   4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
   3) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** znajdującego się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
   4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z § 16 ust. 10 planu;
   6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
   7) ustala się standard akustyczny - zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
   8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
   1) na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   3) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu;
   4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na terenach położonych w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7 planu;
   4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
   6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
   7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
   8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40 %,
   9) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
   10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
   11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem (w tym garaże podziemne), naziemne miejsca parkingowe;
   12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
   13) gabaryty zabudowy:
      a) nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe,
      b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
   14) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwu- i wielospadowe) o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
   15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;
   16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
   1) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikających z przepisów odrębnych;
4) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) teren oznaczony symbolem **1MN/U** znajduje się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 1000 $m^2$,
b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 750 $m^2$;
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 20 m,
b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 12 m;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: $90^0$ z tolerancją do $15^0$;
4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu;
3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;
4) w ramach terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 oraz § 30 planu):
a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZT**,
b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
c) zakaz lokalizacji zabudowy,
d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu,
e) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
f) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,

g) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 planu.

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu **1MN/U** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD oraz ulicy dojazdowej (ul. Rąblowska) położonej poza obszarem objętym planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 16 ust. 3 planu;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

9) przez teren oznaczony symbolem **1MN/U** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 16 ust. 7 planu, § 28 oraz § 30 planu;

11) 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 TERENU:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1MN/U** w wysokości **30 %.**

**§ 17.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKOINTENSYWNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**, dla którego ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację budynków usługowych wolnostojących i/lub budynków mieszkalno-usługowych (budynek mieszkalny /jednorodzinny/ zintegrowany z lokalami użytkowymi) związanych z prowadzeniem usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu:
   - usług administracji, w tym: biura, urzędy, banki, poczty oraz kancelarie prawnicze,
   - usług hotelarsko-turystycznych, w tym: pensjonaty, pokoje gościnne,
   - usług kultury, w tym: domy kultury, biblioteki, centra informacyjne,
   - usług oświaty i wychowania, w tym: żłobki, świetlice, przedszkola,
   - usług nauki i edukacji, w tym obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe),
   - usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (z wyjątkiem szpitali), w tym w szczególności: przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne,
   - usług handlu, w tym: sklepy, butiki, apteki,
   - usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary,
   - usług sportu i rekreacji, w tym obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
   - rzemiosła usługowego, w tym punkty usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

c) powierzchnia całkowita zabudowy przewidziana pod funkcje usługowe nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdującej się na działce budowlanej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
   2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 30 planu;
   3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam w formie: tablic reklamowych oraz szyldów;
   4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   1) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U)** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
   3) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
   4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U)** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;
   5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 17 ust. 10 planu;
   7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
   8) ustala się standard akustyczny – zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
   9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 30 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
   1) na terenie oznaczonym symbolem **1MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/7-8**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na

rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie oznaczonym symbolem **2MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/8-9** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie oznaczonym symbolem **3MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/24-5** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenach oznaczonych symbolami: **4MNn(U), 5MNn(U)** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 30 planu;

4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na terenach położonych w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7 planu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U) -** 40 %,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4MNn(U)**, **5MNn(U)** - 12,75%;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U)**, **2MNn(U)**, **3MNn(U) -** 40 %,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4MNn(U)**, **5MNn(U)** - 70 %;

9) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m;

10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem (w tym garaże podziemne), naziemne miejsca parkingowe;
12) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
13) gabaryty zabudowy:
    a) nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą kondygnację może stanowić poddasze użytkowe,
    b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
14) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwu- i wielospadowe) o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;
15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;
16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
    1) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
    2) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
    3) na terenach oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 5MNn(U)** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikających z przepisów odrębnych;
    4) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    5) tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
    6) tereny oznaczone symbolami: **4MNn(U), 5MNn(U)** znajdują się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
    1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
        a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 1000 $m^2$,
        b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 750 $m^2$;
    2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
        a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 20 m,
        b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 12 m;
    3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: $90^0$ z tolerancją do $15^0$;
    4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni

działki została przeznaczona pod: komunikację, infrastrukturę techniczną, powiększenie lub regulację granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 30 planu;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7 oraz § 30 planu;
   3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;
   4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U), 3MNn(U), 4MNn(U), 5MNn(U)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 31 planu):
      a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90 % powierzchni obszaru **ZT**,
      b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej, z preferencją roślinności chroniącej skarpy i zbocza przed erozją,
      c) ochronę istniejących skarp przed zmianą ich ukształtowania, poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza – z zastrzeżeniami zawartymi w §8 planu,
      d) zakaz lokalizacji zabudowy,
      e) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu,
      f) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
      g) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,
      h) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenów: **1MNn(U), 2MNn(U) -** od ulicy zbiorczej (ul. Janowska), położonej poza obszarem objętym planem oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
      b) dla terenu **3MNn(U)** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewska) oraz ulicy dojazdowej (ul. Parczewskiej) położonej poza obszarem objętym planem,
      c) dla terenu **4MNn(U)** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
      d) dla terenu **5MNn(U)** - od ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 17 ust. 3 planu;
   6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
9) przez tereny oznaczone symbolami: **1MNn(U), 2MNn(U)** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;
10) przez teren oznaczony symbolem **5MNn(U)** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;
11) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 17 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
12) 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 TERENU:
1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

**§ 18.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, z wyjątkiem szyldów;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
1) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 18 ust. 10 planu;

7) ustala się standard akustyczny - zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

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

2) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi więcej niż 20 % lub ogrodzeń przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, wiklina) oraz roślin (żywopłot) - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 30 planu;

4) wystrój i wykończenie elewacji: wysokogatunkowe i atestowane materiały budowlane, (w szczególności takie jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton) oraz tynki w pastelowych odcieniach; w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

11) bilansowanie miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, garaże zintegrowane z budynkiem (w tym garaże podziemne), naziemne miejsca parkingowe;

13) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

14) gabaryty zabudowy:

a) nie więcej niż III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację może stanowić poddasze użytkowe,

b) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

15) geometria dachu: dachy płaskie oraz strome (dwu- i wielospadowe) o nachyleniu połaci głównych dachu do 45º; zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych dachu;

16) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; dopuszcza się realizację dachów zielonych na całości lub części pokrycia budynków;

17) zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz falistej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

3) teren oznaczony symbolem **1MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:

a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 1000 $m^2$,

b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 500 $m^2$;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

a) pod zabudowę wolnostojącą - nie mniej niż 16 m,

b) pod zabudowę bliźniaczą - nie mniej niż 12 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: $90^0$ z tolerancją do $15^0$;

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

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

1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 30 planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 30 planu;

3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją przewidzianą w planie;

4) w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7 oraz § 30 planu):

a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZT**,

b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej, użytkowej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy,

d) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,

e) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych;

5) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni izolacyjnej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze ciemnozielonym i symbolem **ZI**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej na powierzchni minimum 90% powierzchni obszaru **ZI**, poprzez realizację nasadzeń roślinności (niskiej, średniej i wysokiej) jako zieleni urządzonej o formie zwartej, wielopiętrowej z przewagą odmian wysokich drzew (iglastych i liściastych),

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów garażowych oraz miejsc do parkowania,

c) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych oraz ciągów komunikacyjnych (dojazd, chodnik).

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenów oznaczonych symbolem: **1MN, 2MN, 3MN** - od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** - od ul. Diamentowej położonej poza obszarem objętym planem poprzez istniejący zjazd;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w § 18 ust. 3 planu;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego po wymaganej rozbudowie; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

9) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 18 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

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

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 19.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
   3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 19 ust. 10 planu;
   4) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;
   4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
   5) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachu do 45°;
   6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
   7) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
   8) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
   1) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren oznaczony symbolem **1E** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    1) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1E** - od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich), położonej poza obszarem objętym planem;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 28 planu;

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **1E** przebiega granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 19 ust. 7 oraz § 28 planu;

8) 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 TERENU:

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1E** w wysokości **1 %**.

**§ 20.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI (w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)**, stanowiące lokalizację:

a) studni ujęcia wody podziemnej „Wrotków” wraz z granicami terenu ochrony bezpośredniej (tereny oznaczone symbolami: 1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W),

b) piezometru (teren oznaczony symbolem 8W).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakazuje się prowadzenia działań dotyczących zmiany ukształtowania rzeźby terenu (nadsypywania, zasypywania) nie związanych z funkcją przewidzianą w planie;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** stanowiących teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1 planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** zlokalizowane są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” - nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 20 ust. 10 planu;
9) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
1) na terenie oznaczonym symbolem **1W** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/6-7**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7 oraz § 30 planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 20 %;
3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
1) tereny oznaczone symbolami: **2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, gdzie w terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawy - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikającymi z przepisów odrębnych;
4) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W** obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, służące ochronie urządzeń do poboru wody - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W -** od ulicy dojazdowej (ul. Koło) położonej poza obszarem objętym planem poprzez ciągi dojazdowe do studni oraz piezometru znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 2ZŁ;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody oraz piezometru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie: ścieków sanitarnych i komunalnych - nie dotyczy;

6) przez teren oznaczony symbolem **2W** przebiega granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 20 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

8) 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 TERENU:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 21.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** (ul. Żeglarska) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) teren oznaczony symbolem **1KDG** położony jest w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" - nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 21 ust. 10 planu;
7) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
8) standard akustyczny – nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
9) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7 oraz § 30 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
   1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   2) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) poszerzenie pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
   1) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajdujący się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objęty jest formą ochrony przyrody - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikającymi z przepisów odrębnych;
   3) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   4) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
   5) teren oznaczony symbolem **1KDG** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7 oraz § 30 planu;
   2) nakazuje się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi/pasy rowerowe), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7 oraz § 30 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się budowę i/lub modernizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji, związanych z poszerzeniem pasa drogowego ulicy głównej (ul. Żeglarskiej);
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) przez teren oznaczony symbolem **1KDG** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;
   7) przez teren oznaczony symbolem **1KDG** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;
   8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 21 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
   2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1KDG** w wysokości **1 %**.

**§ 22.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (ul. Janowska) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** znajdującego się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 22 ust. 10 planu;
5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
6) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) poszerzenie pasa drogowego; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
1) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikającymi z przepisów odrębnych;
3) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) teren oznaczony symbolem **1KDZ** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz dróg rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się budowę i/lub modernizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji, związanych z poszerzeniem pasa drogowego ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 22 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;
   7) 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 TERENU:
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
   2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1KDZ** w wysokości **1 %**.

**§ 23.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** (ul. Nałkowskich)**, 4KDD** (ul. Parczewska)**, 5KDD, 6KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni przydrożnej;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   1) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) dla terenów oznaczonych symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 23 ust. 10 planu;
6) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
7) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7 oraz § 30 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
1) na terenie oznaczonym symbolem **5KDD** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7 oraz § 30 planu, przy czym:
   a) tereny oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** - poszerzenie pasa drogowego,
   b) tereny znaczone symbolami: **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** - ulice o przekroju jednojezdniowym o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
1) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) tereny oznaczone symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających

zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 5KDD** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

6) tereny oznaczone symbolami: **5KDD**, **6KDD** znajdują się w obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zemborzyce" wraz z filarem ochronnym, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; do czasu wykreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin ustala się ochronę złoża, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie służących racjonalnemu gospodarowaniu zasobami oraz kompleksowemu wykorzystaniu kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

a) dla terenów: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** - z ulicą dojazdową (ul. Nałkowskich), położoną poza obszarem objętym planem,

b) dla terenu **4KDD** - z ulicą dojazdową (ul. Parczewska), położoną poza obszarem objętym planem oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 5KDD,

c) dla terenu **5KDD** - z ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 4KDD (ul. Parczewska) oraz planowaną ulicą dojazdową poza obszarem objętym planem,

d) dla terenu **6KDD** - z ulicą dojazdową (ul. Rąblowska) oraz ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 5KDD poprzez planowaną ulicę dojazdową poza obszarem objętym planem;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **1KDD** przebiega granica pasa technologicznego - 50 m (2x25 m od osi linii) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

7) przez tereny oznaczone symbolami: **1KDD, 3KDD, 6KDD** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

8) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 23 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu.

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 24.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** położonego w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka - zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
   2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** znajdującego w obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
   3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 24 ust. 10 planu;
   5) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;
   6) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;
   7) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 24 ust. 7 oraz § 30 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
   1) na terenie oznaczonym symbolem **1KDW** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/9-10** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
   1) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęty jest formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) teren oznaczony symbolem **1KDW** znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

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

1) ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu **1KDW** – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 planu;

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

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

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

6) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 28 oraz § 30 planu;

7) 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 TERENU:

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

2) zakazuje się budowy 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 oznaczonego symbolem **1KDW** w wysokości **1 %**.

**§ 25.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 12KR** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** położone są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski", zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;

6) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 5KR, 11KR** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;

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

8) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 25 ust. 10 planu;

9) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

10) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

11) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 25 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **8KR** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 78-81/11-12** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się lokalizację: ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowych i pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 25 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów - zgodnie z ustaleniami § 6 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 12KR** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
4) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) tereny oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, obiektów związanych z obsługą turystyki, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, błękitno-zielonej infrastruktury, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 25 ust. 7, § 30 oraz § 31 planu;
   2) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie – z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu;
   3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (w tym Parku Nadrzecznego) – z zastrzeżeniami zawartymi w § 31 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenu **1KR** - od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowska) położonej poza obszarem objętym planem,
      b) dla terenu **2KR** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 2KPp oraz ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej), położonej poza obszarem objętym planem,
      c) dla terenu **3KR** - od ulicy dojazdowej (ul. Rąblowska) położonej poza obszarem objętym planem,
      d) dla terenu **4KR** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Parczewskiej),
      e) dla terenu **5KR** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1,
      f) dla terenu **6KR** - od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz ul. Żeglarskiej położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 5KPp,
      g) dla terenu **7KR** - od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem, poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 1KPp,
      h) dla terenu **8KR** - od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem,
      i) dla terenu **9KR** - od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich) położonej poza obszarem objętym planem,
      j) dla terenu **10KR** - od ulicy dojazdowej (ul. Nałkowskich) położonej poza obszarem objętym planem,

k) dla terenu **11KR** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KX1,

l) dla terenu **12KR** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1 oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem 4KPp;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 25 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu;

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przez teren oznaczony symbolem **6KR** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy – Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego 50 metrów (2x25 m od osi linii) oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

7) przez teren oznaczony symbolem **1KR** przebiegają granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) 50 metrów (2x25 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

8) przez tereny oznaczone symbolami: **1KR, 6KR, 9KR** przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

9) przez tereny oznaczone symbolami: **2KR, 6KR, 3KR, 12KR** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 25 ust. 7, § 28, § 30 oraz § 31 planu.

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 26.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;

3) teren oznaczony symbolem **4KX1** znajduje się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy" – nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 3KX1** znajdujących się w obszarze podwyższonej ochrony wyróżnionym na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków" ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 planu;

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

7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 26 ust. 10 planu;

8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 8 planu;

9) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

10) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

2) na terenie oznaczonym symbolem **3KX1** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym w rejonie lokalizacji miejsc do parkowania – parking zielony (oznaczonym symbolem KS/Z), w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z ustaleniami § 6 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 4KX1, 5KX1** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
2) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków", stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KX1, 3KX1, 4KX1** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi - wynikających z przepisów odrębnych;
4) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 3KX1, 4KX1** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7 oraz § 30 planu;
   2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych (chodniki, drogi/pasy rowerowe), z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7 oraz § 30 planu;
   3) w ramach terenu oznaczonego symbolem **4KX1** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **ZT**, w obrębie którego ustala się (z zastrzeżeniami zawartymi w:§ 26 ust. 7 oraz § 30 planu):
      a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 70 % powierzchni obszaru **ZT**,
      b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      c) zakaz lokalizacji obiektów garażowych,
      d) dopuszczenie lokalizacji: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych,
      e) dopuszczenie budowy oraz modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenu **1KX1** - od ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej) położonej poza obszarem objętym planem,
      b) dla terenu **2KX1** - od ciągów pieszo-jezdnych położonych poza obszarem objętym planem,
      c) dla terenu **3KX1** - od ulicy dojazdowej (ul. Koło) położonej poza obszarem objętym planem,
      d) dla terenu **4KX1** - od ulicy głównej (ul. Żeglarskiej) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 4KPp,
      e) dla terenu **5KX1** - od planowanego ciągu pieszo-jezdnego położonego poza obszarem objętym planem;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) przez teren oznaczony symbolem **5KX1** przebiegają granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) 50 metrów (2x25 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;
7) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 26 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;
2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KX1, 2KX1, 3KX1, 4KX1, 5KX1** w wysokości **1 %**.

**§ 27.**

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
1) tereny oznaczone symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** położonych w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka – zgodnie z ustaleniami § 9 planu;
3) teren oznaczony symbolem **2KPp** zlokalizowane są w granicy projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp** znajdujących się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wrotków” ustala się ochronę przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdują się w obszarze złoża torfu „Dolina rzeki Bystrzycy” - nie wskazanego do eksploatacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
6) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z § 27 ust. 10 planu;
8) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §8 planu;
9) standard akustyczny - nie dotyczy, zgodnie z ustaleniami § 7 planu;

10) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 30 planu.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) tereny oznaczone symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym - Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

4) nakazuje się stosowania wysokogatunkowych i atestowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych (w szczególności takich jak: kamień naturalny, cegła, drewno, szkło, stal, beton);

5) nakazuje się szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni;

6) dopuszcza się wzbogacenie rysunku nawierzchni o elementy zieleni (donic, kwietników) oraz starannie dobrane detale urbanistyczne;

7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych (przestawnych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

a) prowadzeniem gospodarki wodnej,

b) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,

c) obsługą turystyki, sportu i rekreacji,

d) funkcjonowaniem ogrodów tematycznych,

e) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,

f) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 30 planu;

2) na terenie oznaczonym symbolem **2KPp** dopuszcza się lokalizację punktu gastronomicznego wraz z sanitariatem (oznaczonym symbolem PG1) o maksymalnej wysokości - 3,5 m, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 30 planu;

3) na terenie oznaczonym symbolem **3KPp** zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) na terenach oznaczonych symbolami: **2KPp, 4KPp** dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych, w tym w rejonach lokalizacji miejsc do parkowania – parking zielony (oznaczonych symbolem KS/Z), w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją i funkcjonowaniem obiektów przewidzianych w planie, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 40 %.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdujące się w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, objęte są formą ochrony przyrody - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) tereny oznaczone symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp** znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrotków”, stanowiącej formę ochrony ujęć wody, o której mowa w przepisach odrębnych (ustawa - Prawo wodne) - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
3) na terenach oznaczonych symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp** znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – wynikających z przepisów odrębnych;
4) tereny oznaczone symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp** znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
5) tereny oznaczone symbolami: **1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim - zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
   1) dopuszcza się lokalizację: detali urbanistycznych, obiektów związanych z obsługą turystyki, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, błękitno-zielonej infrastruktury, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, w tym takich jak: bulwary, pomosty, przystanie, punkty widokowe, plaże, mosty i kładki, szlaki turystyczne, place zabaw, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 30 planu;
   2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych (rowerowych, rowerowo-pieszych, pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego, z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7 oraz § 30 planu;
   3) dopuszcza się lokalizację: mobilnych punktów handlowo-gastronomicznych (np. rower kawowy) oraz tymczasowych obiektów budowlanych (np. urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe) związanych z funkcjami przewidzianymi w planie;
   4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu (w tym Parku Nadrzecznego).
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
   1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
      a) dla terenu **1KPp -** od ulicy zbiorczej (ul. E. Romera) położonej poza obszarem objętym planem,
      b) dla terenu **2KPp** - od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KX1,
      c) dla terenu **3KPp** - od ulicy zbiorczej (ul. Janowskiej) położonej poza obszarem objętym planem poprzez teren komunikacji rowerowej i pieszej oznaczony symbolem 3KR,
      d) dla terenu **4KPp** - od ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) położonej poza obszarem objętym planem,
      e) dla terenów **5KPp** - od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz ulicy głównej (ul. Żeglarska) i ulicy zbiorczej (ul. Nałkowskich), położonych poza obszarem objętym planem;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi - z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów i terenów utwardzonych towarzyszących istniejącej zabudowie - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, zaś z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci miejskiego systemu wodociągowego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego, po wymaganej rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o sieci miejskiego systemu ciepłowniczego i/lub indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) przez tereny oznaczone symbolem: **4KPp, 5KPp** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego - 50 m (2x25 m od osi linii) oznaczona graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 4 planu;

10) przez tereny oznaczone symbolem: **2KPp, 4KPp, 5KPp** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej - 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

11) przez teren oznaczony symbolem **5KPp** przebiegają granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – 40 metrów (2x20 m od osi linii), oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z zastrzeżeniami zawartymi w § 28 ust. 5 planu;

12) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych – z zastrzeżeniami zawartymi w: § 27 ust. 7, § 28 oraz § 30 planu.

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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, z zastrzeżeniami zawartymi w § 29 planu;

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

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

**§ 28.**

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieuwzględnionych 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. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero- lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (Puławy - Abramowice) wraz z granicami pasa technologicznego – 50 metrów (2x25 m od osi linii):

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

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

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

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

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

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

5. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami strefy ochronnej – 40 metrów (2x20 m od osi linii) nie należy:
   1) lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
   2) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m).

**§ 29.**

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych. Dla terenów, o których mowa w: § 16, § 17, § 18 planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie:
   1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej;
   2) zieleni rekreacyjnej oraz ozdobnej;
   3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym placów zabaw), urządzeń turystycznych;
   4) obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (w tym poszczególnych obiektów budowlanych), której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków.

**§ 30.**

1. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.
3. Nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów, budowli, urządzeń oraz instalacji znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do poziomu wody powodziowej Q1%.
4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków i innych substancji mogących zanieczyścić wodę i środowisko.
5. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat zakazuje się lokalizacji plaż piaszczystych oraz nasypów poprzecznych do osi doliny rzecznej, z wyjątkiem kładek na estakadach.

**§ 31.**

1. W związku z ochroną bezpieczeństwa ruchu kolejowego, usytuowanie: budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może być realizowane w odległościach niezakłócających ich eksploatacji, działaniu urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się usytuowanie:
   1) budowli, w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego (położonego poza obszarem objętym planem), z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
   2) drzew i krzewów, w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu;
   3) robót ziemnych niezwiązanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego (położonego poza obszarem objętym planem).
2. Inwestycje realizowane na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym poprzez niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości. Zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 32.**

1. Z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie obiektów lotniska, w granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska.
2. Ograniczenia wysokości obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 34.**

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

**Marcin Nowak**
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1410/XLVII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 2 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**
**wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin**
**dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V**
**wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

I wyłożenie do wglądu publicznego od 18 lutego 2021 r. do 11 marca 2021 r. (termin składania uwag - do 26 marca 2021 r.)

| *Lp* | *Lp z wykazu uwag* | *Data wpływu uwagi* | *Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę* | *Treść uwagi* | *Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga* | *Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga* | *Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi* | | *Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r.* | | *Uwagi* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 1. | 1. | 07.03.2021 | Mieszkańcy ul. Medalionów<br><br>E_P_<br>Lublin | Mieszkańcy ul. Medalionów są oburzeni takimi planami w naszym osiedlu "Łąkowa". Z jednej strony mamy jezdnię bardzo ruchliwą i komin dymiący, a z drugiej jedyny pas zieleni, gdzie można spacerować . Mieszkamy tu od 26 lat i jeden jedyny raz łąka przylegająca do bloków była sprzątana. Nikt nie sprząta terenu łąki , która tonie w stercie butelek i puszek. Gdyby nie mieszkańcy osiedla mający psy nie zbierali społecznie tych śmieci, to łąka była by śmietniskiem miejskim. W "basenie" znajdującym się na terenie łąki (chyba zarządza nim MOSIR) nikt nie sprząta, trawa sięga do kolan a w niej śmietnisko (rozbite butelki, puszki,papiery). W krzakach leżą sterty śmieci po codziennych ucztach pijaków. To jest śmierdzące bagno. Na terenie łąki żyją jeże, bażanty i inne ptaki. Często spotykane są jelenie ,sarny lisy a także ostatnio dziki. Na rzece gnieżdżą się kaczki, a w zimie łabędzie z małymi. Tu na naszym terenie wędkarze odpoczywając łowią ryby.<br>Nie ma ani jednego kosza na śmieci na terenie łąki, może trzeba zacząć od tego. Jest to teren naszego azylu do wypoczynku i nie chcemy tu nic zmieniać poza sprzątaniem tego terenu. Tu bawią się dzieci a | brak wskazania nieruchomości (tereny wzdłuż rzeki od ul. Żeglarskiej) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp, 7KPp, 8KPp, 9KPp – tereny przestrzeni publicznych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Dla potrzeb ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone dodatkowe konsultacje społeczne dotyczące zagospodarowania terenów w rejonie doliny rzecznej Bystrzyca – Wrotków, na które składały się:<br>• spacer przestrzenny z przewodnikiem – dr Dawidem Soszyńskim (w dn. 26.10.2019 r.),<br>• warsztaty z mieszkańcami (w dn. 09.11.2019 r.),<br>• spotkanie podsumowujące (w dn. 07.12.2019 r.), w trakcie których mieszkańcy mogli dodatkowo składać wnioski (do dn. 30.11.2019 r.).<br>Powyższe konsultacje społeczne zostały poprzedzone konsultacjami dotyczącymi koncepcji zagospodarowania Parku Nadrzecznego nad Bystrzycą (w terminie od 30 lipca do 27 września 2019 r.). Opracowana na rzecz Gminy Lublin *„Koncepcja szczegółowa zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz* |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | mieszkańcy spacerują z wózkami przechodząc do ścieżki rowerowej. Tędy też przejeżdżają rowerzyści do ścieżki rowerowej. Parkingów już na terenie osiedla mamy pod każdym blokiem, gdzie zniszczono nam zieleń - mamy ich dość pod samymi oknami. Nawet nie ma gdzie zrobić chodnika by zejść na tereny łąki i chodzimy po drodze, gdzie jeżdżą samochody, co jest bardzo niebezpieczne szczególnie dla dzieci bawiących się ,jeżdżących na rowerach czy wrotkach.<br>Czy ktoś się zastanowił nad tym bezmyślnym planem, by zniszczyć naszą przyrodę.? Czy zalew nie wystarcza? A kto zajmie się rzeką (?) gdzie pływa sterta odpadów wraz z drzewami, które są powalone do rzeki. Czy ktoś może się zajmie studzienką znajdującą się nad samą rzeką, która jest ciągle otwarta, gdzie dzieci mogą wpaść i będzie tragedia? Kto zajmie się drzewami powalonymi na brzegu rzeki ze starości?<br>Może Pan Popiel zrobi sobie park przy swoim mieszkaniu, a nie kogoś uszczęśliwiać na siłę. Już nas uszczęśliwił kratami na boisku, a o boisko nikt nie dba. Po co wydawać pieniądze na rzeczy zbędne .Na tym boisku nie będzie mistrzostw świata. Tu grają małe początkujące dzieci. Czy miasto nie ma na co wydawać pieniędzy, są rzeczy ważniejsze i pilniejsze do zrobienia w mieście. Ludzie opanujcie się nikt nie chce tu zmian - dosyć mamy ruchu samochodów i tłumy ludzi. Nie chcemy ul. Krakowskie Przedmieście i śmietniska nad Bystrzycą, nie ma na to zgody.<br>Dlaczego chcecie nam to wszystko zniszczyć? Dlaczego uszczęśliwiacie nas na siłę? Mamy nadzieję , że zwycięży rozsądek i wola mieszkańców. | | 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | | | | *z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów”.*<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w dolinie rzecznej oraz z występowania: [1] Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; [2] obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego; [3] obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrotków” (30-dniowy dopływ wód do ujęcia) oraz obszaru ochrony pośredniej wód podziemnych „Wrotków” dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych; [4] udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce”.<br>Wspomniane działania są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>• tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”;<br>• tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 2. | 2. | 07.03.2021 | L_K_<br><br>Lublin | Dzień dobry, jestem mieszkańcem ul. Medalionów_. Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania doliny rzeki przy ul. Janowskiej wyrażam kategoryczny sprzeciw, ponieważ kupując mieszkanie w tym rejonie miałam na uwadze ciszę i spokój jaką zapewniała mi ta lokalizacja. Obecnie, co jakiś czas radni miasta uszczęśliwiają nas mieszkańców będących już w starszym wieku, parkingami dojazdami do nich, co stanowi zagrożenie, bo to był ciąg pieszy prowadzący na plac zabaw i do terenów nadrzecznych. Teraz chce się zgotować mieszkańcom szum gwar i jeszcze większy ruch zmotoryzowanych. Jeżeli miasto posiada fundusze na cele rekreacyjne to proszę zainwestować w tereny nad Zalewem Zemborzyckim, żeby było czysto z wieloma atrakcjami dla dzieci i dorosłych, mając na uwadze stronę finansowa za wstęp, nie tak jak to było do tej pory, że przeciętna rodzina mogła sobie pozwolić na taki wypad raz w miesiącu albo i nie. Wszystkie obiekty powinny być we władaniu miasta, a nie w prywatnych rękach. Radni z os. Nałkowskich mają na swoim terenie mnóstwo placu, a wiec może tam niech się wykazują i niech uszczęśliwiają mieszkańców, nam wystarczy to co mamy i uszanujmy to, doposażmy place zabaw i do ćwiczeń, a nie tworzymy z osiedli plaże z pełnym wyposażeniem. | brak wskazania nieruchomości | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp, 7KPp, 8KPp, 9KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Dla potrzeb ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone dodatkowe konsultacje społeczne dotyczące zagospodarowania terenów w rejonie doliny rzecznej Bystrzyca – Wrotków, na które składały się:<br>• spacer przestrzenny z przewodnikiem – dr Dawidem Soszyńskim (w dn. 26.10.2019 r.),<br>• warsztaty z mieszkańcami (w dn. 09.11.2019 r.),<br>• spotkanie podsumowujące (w dn. 07.12.2019 r.), w trakcie których mieszkańcy mogli dodatkowo składać wnioski (do dn. 30.11.2019 r.).<br>Powyższe konsultacje społeczne zostały poprzedzone konsultacjami dotyczącymi koncepcji zagospodarowania Parku Nadrzecznego nad Bystrzycą (w terminie od 30 lipca do 27 września 2019 r.). Opracowana na rzecz Gminy Lublin *„Koncepcja szczegółowa zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów”.*<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w dolinie rzecznej oraz z występowania: [1] Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; [2] obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego; [3] obszaru ochrony |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | i ciągów pieszych | | | | | pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrotków” (30-dniowy dopływ wód do ujęcia) oraz obszaru ochrony pośredniej wód podziemnych „Wrotków” dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych; [4] udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce”.<br>Wspomniane działania są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>• tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”;<br>• tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 3. | 3. | 08.03.2021 | H_W_<br>Lublin | Prośba o zrealizowanie moich sugestii w planie „Park Nadrzeczny” na działce Skarbu Państwa. Działka ta graniczy z moją działką o nr 56 położoną przy ul. Koło_. Moja działka | Dz. nr 88/4 (obr. 20, ark. 12) | 2ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostawienia drogi dojazdowej do posesji ul. Koło 44 (poza skarpą), ze</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | była podtapiana i zalewana wodami napływającymi z dz. nr 88/4.<br>Od 2004 r. Zabezpieczeniem mojej posesji jest skarpa dzierżawiona od Miasta Lublin wykonaną na mój koszt. Poza skarpą na dz. Nr 88/4 jest droga dojazdowa do posesji ul. Koło_. Ten dojazd jest obecnie traktem pieszo-rowerowym, łączącym ul. Koło ze ścieżką rowerową wzdłuż rzeki Bystrzycy. Jest to jednocześnie droga do szkoły, przedszkola, przychodni, kościoła i przystanku MPK przy ul. Nałkowskich. Przy dalszym opracowywaniu planu proszą wziąć pod uwagę następujące sugestie:<br>• poza skarpą zabezpieczającą moją posesję pozostawić drogę dojazdową do posesji ul. Koło_ (dla samochodów odbierających śmieci, dowóz drewna opałowego, dojazd samochodem osobowym oraz służb medycznych); droga ta również może służyć do składowania piachu do napełniania worków zabezpieczających przed napływającą wodą z łąk;<br>• usytuowanie ścieżki rowerowej poza drogą, aby rowerzyści i piesi byli bezpiecznie oddzieleni od przejeżdżających samochodów do posesji ul. Koło_ (sytuacja obecna jest niebezpieczna – przedstawia to zdjęcie /*dołączone do uwagi*/);<br>• usytuowanie ścieżki poza drogą dojazdową do posesji ul. Koło _ zapewni bezpieczeństwo moim wnukom bawiącym się na posesji (obecnie niewielka ilość rowerzystów przejeżdżających drogą – traktem pieszym stwarza zagrożenie wyrzucając puszki, butelki, w czasie jazdy, które spadają na posesje (jedna trafiła w zjeżdżalnię dla dziecka, które w tym czasie było w domu).<br>Działka nr 88/4 jest dość rozległa i przesunięcie jej poza aktualną drogę dojazdową nie będzie dużym problemem – | | 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych<br><br>3KX1 – tereny ciągów pieszo-jezdnych<br><br>4KR, 5KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | | | | <u>względu na jej położenie poza obszarem opracowania planu.</u><br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie „Koncepcją rozwoju komunikacji rowerowej w mieście Lublin” (przyjętą Uchwałą Nr 260/XV/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 24 listopada 2011 r.) na drogach lokalnych odpowiednim rozwiązaniem jest integracja ruchu samochodowego z rowerowym, tj. „ulicy przyjaznej dla rowerów”. Jednakże, mając na uwadze założenia zawarte tak w „Standardach technicznych dla infrastruktury rowerowej miasta Lublina” (przyjętych Zarządzeniem Nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r.), jak i w „Koncepcji szczegółowej zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów”, projekt planu utrzymuje dotychczasowe ustalenie planu, dopuszczające lokalizację ciągów pieszych i rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe), w liniach rozgraniczających terenów ciągów pieszo-jezdnych. Pozwoli to w przyszłości na wybranie właściwej formy poprowadzenia trasy rowerowej (na etapie realizacyjnym). Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | liczę na zrozumienie. | | | | | | | |
| 4. | 5. | 17.03.2021 | J_ i E_S_<br><br>Lublin | Na przedstawionym planie przestrzennym na działce 13/3 o powierzchni 2400 $m^2$ wyznaczono od strony zachodniej po całej długości działki ulicę dojazdową 5KDD o szerokości 12m. Dodatkowo wyznaczono linie zabudowy o dodatkowe 6m szerokości. Takie wyznaczenie zabiera ok. 700$m^2$ gruntu z naszej działki.<br>Dodatkowo od strony północnej działki naniesiono teren zalewowy a wyznaczono linie zabudowy znów ogranicza zabudowę i odbiera nam kolejne ok. 600$m^2$ działki.<br>Od strony wschodniej działki z kolei wyznaczono tereny zielone o powierzchni ok. 400$m^2$.<br>Na przedstawionym planie uwzględniając wyznaczone linie zabudowy z działki o powierzchni 2400$m^2$ pod pozostało ok. 1000$m^2$ na zabudowę.<br>Ponieważ w planach mieliśmy podział działki i budowę dwóch domów dla naszych dzieci przedstawiony plan nam to ograniczy.<br>Nasza uwaga i prośba co do zmiany sposobu zagospodarowania dla tej działki to zrezygnowanie z terenu zielonego od strony wschodniej i przesunięcie linii zabudowy do 4m od wschodniej granicy działki.<br>Na działce od strony północnej naniesiony jest teren zalewowy w połączeniu z zielenią. Teren ten nie był zalany przez 50 lat i doskonale nadaje się pod zieleń. | Dz. nr 13/3 (obr. 20, ark. 5) | 5Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług<br><br>5KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Należy mieć na uwadze, że wnioskowana nieruchomość położona jest w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 5. | 6. | 17.03.2021 | J_ i E_S_<br><br>Lublin | Na przedstawionym planie przestrzennym na działce 13/5 o powierzchni 2400$m^2$ wyznaczono od strony zachodniej po całej długości działki ulicę dojazdową 5KDD o szerokości 12m. Dodatkowo wyznaczono linie zabudowy o dodatkowe 6m szerokości. Takie wyznaczenie zabiera ok. 500$m^2$ gruntu z naszej działki.<br>Od strony wschodniej działki z kolei wyznaczono tereny zielone o powierzchni ok. | Dz. nr 13/5 (obr. 20, ark. 5) | 5Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług<br><br>5KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 750m$^2$.<br>Na przedstawionym planie uwzględniając wyznaczone linie zabudowy z działki o powierzchni 2400m$^2$ pozostało ok. 1300m$^2$ na zabudowę.<br>Ponieważ w planach mieliśmy podział tej działki na dwie i budowę na tej działce dwóch domów dla naszych dzieci przedstawiony plan nam to ograniczy.<br>Nasza uwaga i prośba co do zmiany sposobu zagospodarowania dla tej działki to zrezygnowanie z terenu zielonego od strony wschodniej i przesunięcie linii zabudowy do 4m od wschodniej granicy działki. | | | | | | | (ESOCH). Należy mieć na uwadze, że wnioskowana nieruchomość położona jest w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 6. | 7. | 22.03.2021 | M_C_<br><br>USA | 1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z linią określoną w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji istniejącego na działkach 17/5 i 18/6 budynku mieszkalnego jednorodzinnego (naniesiono na załączonym szkicu).<br>2. Ustalenie granicy terenu **ZŁ** w pasie szerokości około 15m od linii brzegu rzeki.<br>3. Rezygnacje ze ścieżki rowerowej na rzecz ciągu pieszego utwardzonego żwirem (jako usankcjonowanie istniejącego przedeptu).<br>4. Wydłużenie ciągu pieszego (spacerowego) na całej linii rzeki – usankcjonowanie realnie tam funkcjonującego traktu spacerowego, z którego obecnie korzystają głównie mieszkańcy i wędkarze.<br>5. Umożliwienie lokalizacji mini pomostów - dla wędkarzy.<br>6. Zapewnienie śmietników i odbioru śmieci ze śmietników zlokalizowanych po obu stronach rzeki( wprowadzenie regulacji planem obligującej do takiego działania). | Dz. nr: 17/4,17/5 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>12ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>12KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 5 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu</u>. Ustalenia planu umożliwiają lokalizację urządzeń wodnych (w tym pomostów), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach prawa. Oprócz tego, sposób częściowego uwzględnienia uwagi w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 6 uwagi.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), zaś celem nadrzędnym |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Należy mieć na uwadze, że wnioskowana nieruchomość (dz. Nr: 17/5) jest położona w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W przypadku pkt 6, treść uwagi nie dotyczy zakresu sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisami prawa. Ze względu na ww. argumenty – uwzględnienie uwag zawartych w pkt: 1, 2, 3, 4, 6 nie jest możliwe. |
| 7. | 8. | 22.03.2021 | R_J_<br><br>Lublin | 1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z linią określoną w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji istniejącego na działkach 17/5 i 18/6 budynku mieszkalnego jednorodzinnego (naniesiono na załączonym szkicu);<br>2. Ustalenie granicy **ZŁ** w pasie szerokości około 15m od linii brzegu rzeki;<br>3. Rezygnacje ze ścieżki rowerowej na rzecz ciągu pieszego utwardzonego żwirem (jako usankcjonowanie istniejącego przedeptu);<br>4. Wydłużenie ciągu pieszego (spacerowego) na całej linii rzeki - usankcjonowanie realnie tam funkcjonującego traktu spacerowego, z którego obecnie korzystają głównie mieszkańcy i wędkarze;<br>5. Umożliwienie lokalizacji mini pomostów - dla wędkarzy;<br>6. Zapewnienie śmietników i odbioru śmieci ze śmietników zlokalizowanych po obu stronach rzeki (wprowadzenie regulacji planem obligującej do takiego | Dz. nr: 18/6, 18/5, (obr. 43, ark. 29) | 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>12ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>12KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 5 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu</u>. Ustalenia planu umożliwiają lokalizację urządzeń wodnych (w tym pomostów), zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach prawa. Oprócz tego, sposób częściowego uwzględnienia uwagi w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 6 uwagi.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | działania). | | | | | | | (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), zaś celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Należy mieć na uwadze, że wnioskowana nieruchomość (dz. Nr: 18/6) jest położona w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. W przypadku pkt 6, treść uwagi nie dotyczy zakresu sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisami prawa. Ze względu na ww. argumenty – uwzględnienie uwag zawartych w pkt: 1, 2, 3, 4, 6 nie jest możliwe. |
| 8. | 11. | 23.03.2021 | Z_K_<br><br>Lublin | W odniesieniu do opracowania planu miejscowego obejmującego tereny o łącznej powierzchni około 137 ha położonego w dolinie rzecznej Bystrzycy, na odcinku od mostu kolejowego na Bystrzycy do ul. Żeglarskiej. W odniesieniu do przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania. Moja wypowiedź dotyczy części obszaru uwzględnionego w opracowaniu planu miejscowego, tj. ‘’Stary Wrotków” od ul. Romera do ul. Żeglarskiej.<br>1. Pozostawić wschodnią część tego obszaru od rzeki Bystrzyca (‘’Stary Wrotków”) w spokoju co uniemożliwi zamieszkałym tam ludziom żyć godnie i spokojnie.<br>2. Uszanować własność prywatną i równość społeczną, przeprowadzając konsultacje tak, aby wszyscy o ich przeprowadzeniu | brak wskazania nieruchomości (‘’Stary Wrotków” od ul. Romera do ul. Żeglarskiej) | 3WS, 4WS, 5WS, 6WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>7ZŁ, 9ZŁ, 12ZŁ, 14ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>1E – tereny infrastruktury technicznej - | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Procedura ww. planu jest wykonywana przy zachowaniu zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu wymogów innych przepisów prawa.<br>Dla potrzeb ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone dodatkowe konsultacje społeczne dotyczące zagospodarowania terenów w rejonie doliny |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | byli poinformowani (komputer nie informuje wszystkich zainteresowanych, ponieważ nie wszyscy go posiadają. Są tablice informacyjno-dzielnicowe itd…).<br>3. Koncepcja zagospodarowania Parku Nadrzecznego nad rzeką Bystrzycą jest możliwa do przedyskutowania - pozytywnie, ale tylko na terenie do tej pory zaniedbanym tj. łąki - teren między rzeką Bystrzycą a ul. Janowską.<br>4. Stan epidemii nie jest przyzwoleniem pomijania zdania mieszkańców ‘’Starego Wrotkowa” i nie jest przyzwoleniem bez ich zdania na zgodę na sposób opracowania planu miejscowego.<br>5. Tereny zalewowe nad rzeką Bystrzycą ‘’Starego Wrotków” począwszy od ul. Romera do ul. Żeglarskiej zostały już zabudowane (nowe budynki mieszkalne stoją około 10-15 m od rzeki). Pozostały obszar nie był zalany nawet w latach największych powodzi, ponieważ znajduję się na tzw. ‘’górce”.<br>6. Do propozycji zagospodarowania tej części ‘’ Starego Wrotkowa” mieszkańcy na spotkaniu w dniu 07. 12. 2019 r. wypowiedzieli się negatywnie.<br>7. Proszę uwzględnić moje zdanie co do uczciwego przeprowadzenia konsultacji społecznych. Mieszkańcy tej części ul. Nałkowskich (szczególnie Ci, którzy mieszkają nad rzeką Bystrzycą) powinni mieć prawo do wypowiedzenia się we własnej sprawie opracowania planu miejscowego zagospodarowania terenu. | | elektroenergetyka<br><br>1KPp, 6KPp, 7KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>4KR, 7KR, 8KR, 9KR, 11KR, 12KR, 13KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa | | | | | rzecznej Bystrzyca – Wrotków, na które składały się:<br>• spacer przestrzenny z przewodnikiem – dr Dawidem Soszyńskim (w dn. 26.10.2019 r.),<br>• warsztaty z mieszkańcami (w dn. 09.11.2019 r.),<br>• spotkanie podsumowujące (w dn. 07.12.2019 r.), w trakcie których mieszkańcy mogli dodatkowo składać wnioski (do dn. 30.11.2019 r.).<br>Powyższe konsultacje społeczne zostały poprzedzone konsultacjami dotyczącymi koncepcji zagospodarowania Parku Nadrzecznego nad Bystrzycą (w terminie od 30 lipca do 27 września 2019 r.). Opracowana na rzecz Gminy Lublin *„Koncepcja szczegółowa zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów”*.<br>W nawiązaniu do ww. ustawy przeprowadzono wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez jego udostępnienie w godzinach od $8^{00}$ do $15^{00}$ w siedzibie Urzędu Miasta Lublin (Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14), jak również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lublin. Z uwagi na stan epidemii, osoby chcące zapoznać się z projektem planu i/lub deklarujące chęć uczestnictwa w dyskusji publicznej nad projektem planu (Ratusz, Plac Króla Władysława Łokietka 1, parter - sala nr 2) każdorazowo były zobowiązane do zgłaszania się telefonicznie bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej.<br>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko może wnieść uwagi. |
| 9. | 12. | 24.03.2021 | Mieszkańcy ulicy Rąblowskiej | W związku z prowadzonymi konsultacjami nad planem zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszaru Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków-Część V zgłaszamy nasze zaniepokojenie i | brak wskazania nieruchomości | 1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej<br><br>4Mn(U), 5Mn(U) | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie przeprojektowania</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | uwagi odnośnie przewidywanego zwiększenia ruchu kołowego na ulicy Rąblowskiej w związku z wyznaczeniem obszarów 4Mn(u), 5Mn(U), 1MN/U, drogi 6KDD i parkingu 5KPp.<br>Ulica Rąblowska jest już w tym momencie mocno obciążona ruchem kołowym jako dojazd do posesji, ogródków działkowych, hotelu i zakładu przemysłowego. Skierowanie ruchu dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej 4Mn(U), 5Mn(U), 1MN/U przez ulicę Rąblowską zwiększy już i tak duży ruch na tej wąskiej ulicy. Do tego dojdzie zwiększenie poziomu hałasu i zapylenia, co w znacznym stopniu obniży poziom życia jej mieszkańców. Na co nie wyrażamy zgody.<br>Ruch pieszy na ulicy Rąblowskiej, ze względu na brak chodników, realizowany jest na ulicy. Dorośli jak również dzieci przemieszczają się po ulicy. Zwiększenie ruchu kołowego zwiększy zagrożenie wypadkami z pojazdami kołowymi.<br>Nie zgadzamy się także na niewspółmierne pozwolenie na zagęszczenie zabudowy na wymienionych powyżej obszarach, wymienionych w § 17, pkt 6, ust. 4, 5, 8 w stosunku do warunków zabudowań wydawanych do tej pory dla działek przy ulicy Rąblowskiej, w stopniu:<br>1. § 17, pkt 6, ust. 4 stanowi ‘’dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną”, gdzie dla warunków zabudowy dla działek przy ulicy Rąblowskiej było to 4 m;<br>2. § 17, pkt 6, ust. 5 stanowi ‘’wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%”, gdzie dla warunków zabudowy dla działek przy ulicy Rąblowskiej było to 12,75%;<br>3. § 17, pkt 6, ust. 8 stanowi ‘’minimalny | | – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług<br><br>6KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa<br><br>5KPp – tereny przestrzeni publicznej | | | | | drogi 6KDD. W wyniku ponownej analizy układu komunikacyjnego, stwierdzono, że proponowany przebieg ulicy dojazdowej łączącej ul. Parczewską z ul. Rąblowską jest niezbędny do racjonalnego zapewnienia dostępności komunikacyjnej, przy równomiernym rozłożeniu ruchu kołowego pomiędzy ul. Parczewską i ul. Rąblowską. Ze względu na obowiązujące wymogi prawne lokalizacji skrzyżowań ulicy klasy zbiorczej z ulicami innych klas (określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) oraz istniejące zainwestowanie przy ul. Janowskiej, bezpośrednie połączenie projektowanej ulicy dojazdowej (5KDD) z ulicą zbiorczą (ul. Janowska) nie znajduje wystarczającego uzasadnienia. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%”, gdzie dla warunków zabudowy dla działek przy ulicy Rąblowskiej było to 70%.<br>Powyższe różnice wskazują na nierówne traktowanie mieszkańców ulicy Rąblowskiej i nowo powstających terenów pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo stwarza realne zagrożenie powstania gęstej zabudowy bliźniaczej dwulokalowej co przyczyni się do drastycznego zwiększenia ruchu kołowego na ulicy Rąblowskiej.<br>Dodatkowo teren pomiędzy ulicą Parczewską a ulicą Rąblowską był przedstawiany przez Radę Miasta jako ostatni nieogrodzony teren umożliwiający migrację dzikich zwierząt pomiędzy rzeką (wodopojem) a lasem. Zagospodarowanie tego terenu zabudową mieszkaniową zaburzy obecny ekosystem i spowoduje zniszczenie szlaku tych zwierząt, ostatniego w rejonie.<br>Plan zagospodarowania był przygotowany kiedy działka 9/9 nie była zagospodarowana co dawało możliwość zbudowania na niej parkingu 5KPp. Obecnie na w/w działce prowadzone są prace budowlane domu jednorodzinnego, które uniemożliwiają budowę parkingu na tej działce ani przejazdu do kolejnej działki w stronę doliny rzeki Bystrzyca ze względu na usytuowanie chodnika i ścieżki rowerowej w prześwicie pomiędzy działkami.<br>W związku z powyższym wysuwamy postulaty:<br>1. Zapewnienia kanału migracyjnego dla dzikich zwierząt na wyznaczonym obszarze pomiędzy ulicą Parczewską a Rąblowską;<br>2. Zmniejszenie możliwej intensyfikacji zabudowy na nowo powstających terenach zabudowy mieszkaniowej w postaci przyjęcia następujących | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | wskaźników:<br>- odległości 4m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,<br>- wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 12,75%,<br>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;<br>3. Przeprojektowanie drogi 6KDD tak aby łączyła drogę 5KDD i ulicę Parczewską, bez dostępu do ulicy Rąblowskiej lub przedłużenie drogi 5KDD do ulicy Janowskiej bez dostępu do ulicy Rąblowskiej;<br>4. Aktualizację planu o likwidację parkingu 5KPp jako inwestycji nierealnej do realizacji ze względu na obecny stan rzeczy.<br>Dużą wagę przywiązujemy do budowania i rozwoju więzi sąsiedzkich. Chcemy aby nam i naszym dzieciom dobrze żyło się na naszej ulicy. Jesteśmy otwarci na nowych mieszkańców, ale nie chcemy aby nasza ulica, nasza społeczność, zmieniła się w drogę dojazdową do wielkiego, gęstego osiedla z zabudową bliźniaczą dwulokalową.<br>Jako mieszkańcy ulicy Rąblowskiej nie posiadamy potrzeby przemieszczenia się do ulicy Parczewskiej. W naszych rozmowach z mieszkańcami ulicy Parczewskiej też nie zostały wyartykułowane potrzeby przemieszczania się na ulice Rąblowską. | | | | | | | |
| 10. | 13. | 24.03.2021 | J_K_<br><br>Lublin | Nie zgadzamy się z zaproponowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ekologicznego systemu obszarów chronionych miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - część V - rejon Bystrzyca Wrotków. Zaproponowane w nim granice | Dz. nr: 17 (94/6), 65/2 (97/7), obr. 20, ark. 14 | 3ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej | | — | | — | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | powodują, że na działce 17 (94/6) nie będzie możliwie zagospodarowanie terenu, co z kolei spowoduje znaczne obniżenie wartości działki. Wnioskujemy o przesunięcie granicy ESOCH, w taki sposób, by w przyszłości możliwe było zagospodarowanie przynajmniej części działki nr 17 (94/6) do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z obecnym planem zagospodarowania przestrzennego). Wnosimy również o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do wspomnianej działki. | | | | | | | przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w dolinie rzecznej oraz z występowania: [1] Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; [2] obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego; [3] obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrotków" (30-dniowy dopływ wód do ujęcia) oraz obszaru ochrony pośredniej wód podziemnych „Wrotków" dla poborów w wielkości zasobów eksploatacyjnych; [4] udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zemborzyce".<br>Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) na wnioskowanych nieruchomościach dominuje funkcja pod tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski". Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 11. | 14. | 24.03.2021 | G_C_<br><br>Lublin | Zwracam się z prośbą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy według załącznika graficznego. W związku z planowaną zabudową działki domów jednorodzinnych, którą propozycja planu by definitywnie umożliwiłaby jakąkolwiek zabudowę, drastycznie obniżając wartość nieruchomości. Również propozycja budowy ścieżki rowerowej (12KR) wydaję się absurdalną koncepcją (chociażby ze względu na gigantyczne koszty - wykup prywatnych działek) gdzie kilkanaście metrów z jednej, jak i z drugiej strony jest ona dostępna. | Dz. nr: 16 (16/4), (obr. 43, ark. 29) | 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>12ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>12KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Sposób częściowego uwzględnienia uwagi w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), zaś celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Należy mieć na uwadze, że wnioskowana nieruchomość (dz. nr. 16/3) jest położona w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych. Ze względu na ww. argumenty – uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. |
| 12. | 16. | 24.03.2021 | B_T_<br><br>Warszawa | Ze względu na to, że zapisy planu naruszają mój interes prawny i finansowy jako współwłaściciela działek zgłaszam następujące uwagi:<br>I. Planowane zagospodarowanie terenu | Dz. nr: 44/6, 44/7 (obr. 43, ark. 1) | 1KS – tereny obsługi komunikacji: parkingi | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | nazwanego 1KS przewiduje funkcję parkingu, która narusza ustalenia studium zagospodarowania terenu wg których teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną (Zał. nr 2 do Uchwały Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019).<br>II. Ustalenia projektu MPZP wykluczają możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w studium, nie uwzględniając przy tym ekonomicznych walorów przestrzeni, o których mowa w art. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. Z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), powodując równocześnie realne obniżenie wartości nieruchomości oraz blokadę w sprzedaży nieruchomości lub realizacji inwestycji.<br>III. Funkcja parkingu (zwykłego lub wielopoziomowego) narusza dobro właścicieli działek, sąsiadów, społeczności, środowiska naturalnego oraz interesy ekonomiczne miasta Lublin.<br>IV. Żądam ustalenia podstawowego przeznaczenia terenu w planie, zgodnie z ustaleniami studium. Jako przeznaczenie uzupełniające lub równorzędne, żądam dopuszczenia zabudowy usługowej i ewentualnie przeznaczenie uzupełniające pod parking, tak aby w planie nie obniżać wartości nieruchomości, nie wykluczając zagospodarowania zgodnego z aktualnie zaplanowanym. Ze względu na:<br>1. Przyczyny estetyczne:<br>a) Tereny 1KS znajduję się na skarpie i widać stamtąd dolinę Bystrzycy. Jest to odpowiednia lokalizacja na budynek mieszkalny lub usługowy (biura, restauracje, przychodnie zdrowia, | | | | | | | <u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi.</u> Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) dla wyznaczonych terenów zabudowy jednorodzinnej przewidziano parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 metrów. Ze względu na ww. argument uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | sklepy) ze względu na widok.<br>b) Zagrożenia związane z parkingiem wielopoziomowym - Niskie walory estetyczne ze względu na brak okien, który kojarzy się z opuszczonym nieużywanym budynkiem - obniżenie walorów estetycznych ul. Diamentowej.<br>c) Budynek usługowy lub zabudowa mieszkalna prezentują wyższe walory estetyczne niż parking wielopoziomowy - zwiększenie walorów estetycznych ul. Diamentowej.<br>2. Przyczyny społeczne:<br>a) Najbliższe sąsiedztwo, czyli zabudowa jednorodzinna, nie skorzysta z parkingu wielopoziomowego.<br>b) Brakuje w planie budynku usługowego obsługującego tereny Doliny Bystrzycy od północy.<br>c) W okolicy brakuje budynków biurowych i usługowych.<br>d) Budynek usługowy w porównaniu do parkingu wielopoziomowego zwiększy bezpieczeństwo okolicy.<br>3. Przyczyny ekonomiczne:<br>a) Parking wielopoziomowy obsługujący tereny parku będzie używany głównie weekendowo- niska opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego.<br>b) Budynek wielofunkcyjny przyciągnie ludzi do tej części miasta i zapewni miejsca pracy okolicznym mieszkańcom.<br>c) W odległości 250m od terenu 1KS jest budowany Retail Park z ilością ok. 350 miejsc parkingowych - potencjalni kierowcy z osiedla przy ul. Medalionów chętniej zaparkują na bliższym i darmowym parkingu obok hipermarketu- niska opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego na wskazanym terenie.<br>d) Znacznie większe prawdopodobieństwo | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | sukcesu inwestycji w przypadku budynku wielofunkcyjnego.<br>e) Małe prawdopodobieństwo użytkowania parkingu wielopoziomowego w ciągu tygodnia ze względu na brak budynków usługowych, biurowych i użyteczności publicznej w otoczeniu 0,5 km - wątpliwa opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego.<br>4. Przyczyny ekologiczne:<br>a) Budynek mieszkalny lub usługowy powoduje o wiele mniejszą uciążliwość akustyczną i ekologiczną sąsiadującym od południa domkom jednorodzinnym oraz terenom parku.<br>b) Budynek mieszkalny lub usługowy będzie nieporównywalnie mniej szkodliwy dla środowiska niż parking wielopoziomowy.<br>c) Budynek mieszkalny lub usługowy oddzieli akustycznie Dolinę Bystrzycy od hałasu z ul. Diamentowej. Parking wielopoziomowy ze względu na brak okien nie jest tak dobrą ochroną, a dodatkowo sam generuje hałas.<br>d) Możliwość zlokalizowania lokali gastronomicznych w żądanym budynku wielofunkcyjnym zamiast PG3 i PG4 - lokalizacja lokalu gastronomicznego - ochrona środowiska nad Bystrzycą.<br>V. Żądam przesunięcia południowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy na południe tak, żeby wypadała w odległości 4 m od granicy z działką 45/4 ze względu na:<br>a) Umożliwienie realizacji inwestycji.<br>b) Za budynkiem inwentarskim na działce 44/6 jest skarpa nieoznaczona w planie, która utrudnia realizację budynku na północ i zachód. Przesunięcie linii zabudowy zwiększy realność i opłacalność inwestycji.<br>c) Za budynkiem inwentarskim na działce | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 44/6 jest zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim. To utrudnia lub uniemożliwia postawienie budynku z tą linią. Przesunięcie linii zabudowy zwiększy realność i opłacalność inwestycji.<br>VI. Żądam zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m ze względu na :<br>a) Umożliwienie realizacji inwestycji.<br>b) Możliwość zrealizowania 4 piętrowego budynku lub usługowego (na podstawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §72. punkt 1.).<br>c) Budynki wielorodzinne przy ul. Medalionów są wysokie na 14m.<br>d) Wyższy budynek zapewni lepszą izolację akustyczną terenom Doliny Bystrzycy od hałasu z ul. Diamentowej.<br>e) Wyższy budynek zapewni lepszą izolację akustyczną od hałasu przejeżdżających pociągów terenom na południe, gdzie znajdują się domki jednorodzinne. | | | | | | | |
| 13. | 19. | 25.03.2021 | J_Ś_<br><br>Lublin | Przekazuje niniejsze sugestie jako indywidualny przedsiębiorca, ale myślę, że jestem pośrednio wyrazicielem uwag innych osób i firm. Chodzi mianowicie o miejsce dla mobilnego handlu i gastronomii na planowanych terenach zielonych. Nie jestem bowiem pewien, czy podczas dotychczasowych konsultacji, potencjalne interesy operatorów tzw. wózków rowerowych oraz potrzeby ich klientów zostały ujęte. W planach Parku Nadrzecznego są owszem wyznaczone miejsca pod gastronomię, ale bardziej w sensie punktów stacjonarnych, budynków do wynajęcia. Natomiast brak jest informacji potwierdzającej możliwości działania rowerów sprzedających np. napoje, czy | brak wskazania nieruchomości (Park Nadrzeczny, Błonia pod Zamkiem) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie odpowiedzi dot. planu rewitalizacji Błoni pod Zamkiem</u> – nie stanowi przedmiotu wyłożenia do wglądu niniejszego projektu planu. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | przekąski oraz inne towary, jak również świadczących usługi np. serwisowe. Myślę, że można by wyznaczyć umowne strefy dla działania takich pojazdów. Oczywiście z poszanowaniem zieleni, przepustowości ciągów pieszych i przestronności dróg rowerowych. Przedsiębiorcy operujący omawianymi wózkami, na pewno chcieliby mieć możliwość działania tam, gdzie jest przepływ potencjalnych klientów, tak by biznes był jak najbardziej rentowny, a odbiorcy towarów i usług mieli możliwość łatwego do nich dostępu. Na przykład jednym z odpowiednich obszarów wydaje się teren w sąsiedztwie planowanego parkingu od strony ulicy Żeglarskiej. Podobnie rzecz się ma z Błoniami pod Zamkiem. O ile się orientuję, plan rewitalizacji tego terenu przewiduje miejsca dla mobilnego handlu i gastronomii, chciałbym wszakże poprosić o informację, czy rzeczywiście tak jest i w jakim wymiarze. Jest to teren, gdzie podczas rozmaitych wydarzeń miejskich, wózki rowerowe się pojawiały ze swoją ofertą. Dobrze byłoby zapewnić im miejsce. Uprzejmie proszę o odpowiedź. | | 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp, 7KPp, 8KPp, 9KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | | | | |
| 14. | 24. | 25.03.2021 | D_T_<br><br>Lublin | Ze względu na to, że zapisy planu naruszają mój interes prawny i finansowy jako współwłaściciela działek zgłaszam następujące uwagi:<br>I. Planowane zagospodarowanie terenu nazwanego 1KS przewiduje funkcję parkingu, która narusza ustalenia studium zagospodarowania terenu wg których teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną (Zał. nr 2 do Uchwały Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019).<br>II. Ustalenia projektu MPZP wykluczają możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w studium, nie uwzględniając przy tym ekonomicznych walorów przestrzeni, o | Dz. nr: 44/6, 44/7 (obr. 43, ark. 1) | 1KS – tereny obsługi komunikacji: parkingi | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6 uwagi</u>. Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) dla wyznaczonych terenów zabudowy jednorodzinnej przewidziano parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 metrów. Ze względu na ww. argument uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | których mowa w art. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. Z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), powodując równocześnie realne obniżenie wartości nieruchomości oraz blokadę w sprzedaży nieruchomości lub realizacji inwestycji.<br>III. Funkcja parkingu (zwykłego lub wielopoziomowego) narusza dobro właścicieli działek, sąsiadów, społeczności, środowiska naturalnego oraz interesy ekonomiczne miasta Lublin.<br>IV. Żądam ustalenia podstawowego przeznaczenia terenu w planie, zgodnie z ustaleniami studium. Jako przeznaczenie uzupełniające lub równorzędne, żądam dopuszczenia zabudowy usługowej i ewentualnie przeznaczenie uzupełniające pod parking, tak aby w planie nie obniżać wartości nieruchomości, nie wykluczając zagospodarowania zgodnego z aktualnie zaplanowanym. Ze względu na:<br>1. Przyczyny estetyczne:<br>a) Tereny 1KS znajduję się na skarpie i widać stamtąd dolinę Bystrzycy. Jest to odpowiednia lokalizacja na budynek mieszkalny lub usługowy ( biura, restauracje, przychodnie zdrowia, sklepy) ze względu na widok.<br>b) Zagrożenia związane z parkingiem wielopoziomowym - Niskie walory estetyczne ze względu na brak okien, który kojarzy się z opuszczonym nieużywanym budynkiem - obniżenie walorów estetycznych ul. Diamentowej.<br>c) Budynek usługowy lub zabudowa mieszkalna prezentują wyższe walory estetyczne niż parking wielopoziomowy - zwiększenie walorów estetycznych ul. | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Diamentowej.<br>2. Przyczyny społeczne:<br>a) Najbliższe sąsiedztwo, czyli zabudowa jednorodzinna, nie skorzysta z parkingu wielopoziomowego.<br>b) Brakuje w planie budynku usługowego obsługującego tereny Doliny Bystrzycy od północy.<br>c) W okolicy brakuje budynków biurowych i usługowych.<br>d) Budynek usługowy w porównaniu do parkingu wielopoziomowego zwiększy bezpieczeństwo okolicy.<br>3. Przyczyny ekonomiczne:<br>a) Parking wielopoziomowy obsługujący tereny parku będzie używany głównie weekendowo- niska opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego.<br>b) Budynek wielofunkcyjny przyciągnie ludzi do tej części miasta i zapewni miejsca pracy okolicznym mieszkańcom.<br>c) W odległości 250m od terenu 1KS jest budowany Retail Park z ilością ok. 350 miejsc parkingowych - potencjalni kierowcy z osiedla przy ul. Medalionów chętniej zaparkują na bliższym i darmowym parkingu obok hipermarketu- niska opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego na wskazanym terenie.<br>d) Znacznie większe prawdopodobieństwo sukcesu inwestycji w przypadku budynku wielofunkcyjnego.<br>e) Małe prawdopodobieństwo użytkowania parkingu wielopoziomowego w ciągu tygodnia ze względu na brak budynków usługowych, biurowych i użyteczności publicznej w otoczeniu 0,5 km - wątpliwa opłacalność inwestycji parkingu wielopoziomowego.<br>4. Przyczyny ekologiczne:<br>a) Budynek mieszkalny lub usługowy | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | powoduje o wiele mniejszą uciążliwość akustyczną i ekologiczną sąsiadującym od południa domkom jednorodzinnym oraz terenom parku.<br>b) Budynek mieszkalny lub usługowy będzie nieporównywalnie mniej szkodliwy dla środowiska niż parking wielopoziomowy.<br>c) Budynek mieszkalny lub usługowy oddzieli akustycznie Dolinę Bystrzycy od hałasu z ul. Diamentowej. Parking wielopoziomowy ze względu na brak okien nie jest tak dobrą ochroną, a dodatkowo sam generuje hałas.<br>d) Możliwość zlokalizowania lokali gastronomicznych w żądanym budynku wielofunkcyjnym zamiast PG3 i PG4 - lokalizacja lokalu gastronomicznego - ochrona środowiska nad Bystrzycą.<br>V. Żądam przesunięcia południowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy na południe tak, żeby wypadała w odległości 4 m od granicy z działką 45/4 ze względu na:<br>a) Umożliwienie realizacji inwestycji.<br>b) Za budynkiem inwentarskim na działce 44/6 jest skarpa nieoznaczona w planie, która utrudnia realizację budynku na północ i zachód. Przesunięcie linii zabudowy zwiększy realność i opłacalność inwestycji.<br>c) Za budynkiem inwentarskim na działce 44/6 jest zasięg fali awaryjnej w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim. To utrudnia lub uniemożliwia postawienie budynku z tą linią. Przesunięcie linii zabudowy zwiększy realność i opłacalność inwestycji.<br>VI. Żądam zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m ze względu na : | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | a) Umożliwienie realizacji inwestycji.<br>b) Możliwość zrealizowania 4 piętrowego budynku lub usługowego (na podstawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §72. punkt 1.).<br>c) Budynki wielorodzinne przy ul. Medalionów są wysokie na 14m.<br>d) Wyższy budynek zapewni lepszą izolację akustyczną terenom Doliny Bystrzycy od hałasu z ul. Diamentowej.<br>e) Wyższy budynek zapewni lepszą izolację akustyczną od hałasu przejeżdżających pociągów terenom na południe, gdzie znajdują się domki jednorodzinne. | | | | | | | |
| 15. | 25. | 26.03.2021 | K_W_<br><br>Lublin | Na mocy zapisu Studium- UiKZP miasta Lublin ustalającego funkcje zagospodarowania dla nieruchomości nr 34/2 jako Tereny Zabudowy Jednorodzinnej MN/U*; wnoszę o wyznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod ten cel na co najmniej 50-60m długości jej powierzchni, umożliwiającego realizację zabudowy jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.<br>U*- Na mocy postanowienia prezydenta Krzysztofa Żuka (na sesji Rady Miasta z dnia 30.06.2019r.) uwzględniającego uwagę złożoną do uchwalonego Studium UiKZP m. Lublin o wprowadzeniu na etapie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej o zabudowę usługową o charakterze nieuciążliwym dla nieruchomości położonych przy ulicy Janowskiej - strona parzysta; jako odrębny od budynku jednorodzinnego obiekt z przeznaczeniem na działalność usługową - (pracownia pszczelarska i sprzedaż miodu) dla nieruchomości nr 34/2 do MPZP. | Dz. nr: 34/2 (obr. 20, ark. 1) | 1Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona – nie wymaga wprowadzania zmian, w odniesieniu do treści uwagi dotyczącej uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej o zabudowę usługową.</u> Projekt planu ustala przeznaczenie dla „terenów zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług - Mn(U)” umożliwiające lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych wolnostojących i/lub budynków mieszkalno-usługowych (budynek mieszkalny zintegrowany z lokalami użytkowymi) związanych z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie: wyznaczenia zabudowy jednorodzinne/usługowej na dł. 50-60m powierzchni działki oraz zmiany położenia granicy ESOCH.</u> Projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno- |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Na mocy zapisu Studium- UiKZP miasta Lublin ustalającego położenie granicy obszaru ESOCH w sąsiedztwie tej nieruchomości (nr 34/2) po jej wschodniej granicy wzdłuż jej granicy, wnoszę o wyznaczenie również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegu granicy ESOCH po granicy nieruchomości nr 1/6 ( ark. 13 obr. 20) a graniczącej z nr 34/2. | | | | | | | przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) na części wnioskowanej nieruchomości wyznaczono tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”. Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Oprócz tego, z uwagi na treść składanych uwag o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do przesunięcia granicy ESOCH. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 16. | 26. | 26.03.2021 | E_L_<br><br>Lublin | Wnoszę o wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania ‘’wrotków’’ dla obszaru 2Mn(U):<br>• zapisu o możliwości budowy domu również z dachem asymetrycznym;<br>• zapisu, poprzez zmianę zapisu powierzchni zabudowy 40%;<br>• zapisu, poprzez zmianę zapisu opłata planistyczna w wysokości 1%;<br>• zapisu, poprzez zmianę powierzchnia pod usługi 80% powierzchni zabudowy. | Dz. Nr: 33/2, 30/9, 31/3, 32/3 (obr. 20, ark. 2) | 2Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług<br><br>6KX1 – tereny ciągów pieszo-jezdnych | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zapisu dot. powierzchni zabudowy.</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w pozostałych punktach uwagi.</u> Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) na wnioskowanej nieruchomości wyznaczono: (1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (podstawowe |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | przeznaczenie), gdzie jest możliwość wzbogacenia o funkcje uzupełniające (usługi, zieleń o charakterze publicznym, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną); (2) tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”. W odniesieniu do możliwości budowy domu również z dachem asymetrycznym, wnioskowana nieruchomość położona jest w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się:<br>• kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,<br>• kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie; dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury.<br>Oprócz tego, z uwagi na treść składanych uwag o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Ustalone w projekcie planu stawki tzw. „opłaty planistycznej” są zgodne z przepisami prawa, tj. art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 17. | 29. | 26.03.2021 | K_J_<br><br>Lublin | W odniesieniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. ESOCH – cz. V – Bystrzyca Wrotków (w tym zał. w postaci rysunku) składam następujące uwagi:<br>Od strony osiedla Medalionów, ul. Romera, ul. Nałkowskich osiedla Słoneczny Dom, osiedla Marina, ul. Żeglarskiej, w mojej ocenie propozycja: KS – tereny obsługi komunikacji: parkingi jest nie wystarczająca. | brak wskazania nieruchomości | 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej (wydzielenie wewnętrzne „U” – obszar usług towarzyszących)<br><br>4KPp – tereny przestrzeni | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie dodatkowych obszarów dla miejsc do parkowania.</u> Sposób uwzględnienia uwag będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzania „terenów obsługi komunikacji – KS”</u>. Projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Prosiłabym o rozważenie rozszerzenia obszaru KS m. in. o obszar zaznaczony jako: 17ZŁ (w pobliżu os. Medalionów) oraz przy terenie 4KPp (ul. Żeglarska).<br>Uwagi wynikają z:<br>• problemu jakim jest obecnie brak wystarczających miejsc parkingowych oraz terenów, które umożliwiłyby ich realizację,<br>• znacząco powiększająca się zabudowa wielorodzinna w dzielnicy Wrotków,<br>• problem z jakim przyjdzie zmierzyć wspólnotą/ spółdzielnią - odwiedzający Park Nadrzeczny i parkujący na terenach prywatnych,<br>• atrakcyjność terenu (Park Nadrzeczny + Rewitalizacja Zalewu), spowoduje pokaźny napływ nowych odbiorców ww. miejsc. | | publicznych<br><br>1KS – tereny obsługi komunikacji: parkingi | | | | | Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) na części wnioskowanej nieruchomości wyznaczono tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”. Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Oprócz tego, z uwagi na treść składanych uwag o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do terenów obsługi komunikacji: parkingi (1KS). Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 18. | 34. | 26.03.2021 | B_B_<br><br>Lublin | 3. Rejon **3KR – ścieżka pieszo-rowerowa.** Dlaczego jest **znacznie poszerzona** przy wjeździe na skarpę na ciąg pieszo-jezdny i twardo wrysowana, czy nie naruszy to skarpy, która w tym | brak wskazania nieruchomości | 2ZP – tereny zieleni urządzonej | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Przy czym, przebieg ciągu pieszo- |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | miejscu jest bardzo stroma? Dalsze prowadzenie ścieżki **3KR** przez tereny **2ZP** zubaża ten teren, ogranicza przestrzeń zieloną, niszczy roślinność tu występującą, jej przebieg przy **PZ-Semaforek** stwarza niebezpieczeństwo dla dzieci i opiekunów wchodzących i wychodzących. Istnieje droga pieszo-jezdna wzdłuż bloków, rejon **2KX1,** wystarczy ją wyremontować, rowerzyści z niej korzystają. Dalej ścieżka **3KR** łączy się ze ścieżką **1KX** i przebiega wzdłuż **5KX1.** Nieuzasadnione jest jej prowadzenie prze tereny zielone na odcinku **2ZP**, skoro dalej i tak łączy się z istniejącymi ścieżkami. | | | | | | | rowerowego łączącego os. Medalionów w kierunku mostu kolejowego oraz w kierunku ul. E. Romera będzie podlegał dalszym pracom projektowym, tak aby wykorzystać naturalne ukształtowanie terenów zieleni urządzonej (ZP), umożliwiając rowerzystom poruszanie się bez konieczności pokonywania zbędnych deniwelacji, przy jednoczesnej, przy jednoczesnej eliminacji niebezpieczeństwa dla dzieci i opiekunów korzystających z istniejącego placu zabaw.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| | | | | **6. Ruiny dawnego młyna wodnego** na terenie **2ZP – proponuję wzmocnienie i zabezpieczenie ruin**, które są ciekawym detalem w krajobrazie z subtelnym oświetleniem przez umieszczenie lamp w ukryciu oraz wykonanie miejsc siedzących (owalnie, tak jak przedstawia to koncepcja) w okolicach ruin, które będą miejscem wypoczynku i spotkań mieszkańców i spacerowiczów. Budowa amfiteatru przedstawiona w koncepcji nadmiernie ingeruje w krajobraz, wymaga metalowych wzmocnień dla sceny i jej zadaszenia. Nagłaśnianie imprez zakłócałoby spokój mieszkańców i płoszyło ptaki zamieszkujące w zaroślach nadrzecznych. | brak wskazania nieruchomości | 2ZP – tereny zieleni urządzonej | + | – | + | – | **Uwaga częściowo nieuwzględniona.**<br><br>Uwaga uwzględniona w zakresie ochrony obiektu, gdyż projekt planu obejmuje ochroną planistyczną obiekt dawnego młyna wodnego (powstałego w 1843 r.) poprzez zachowanie istniejącego obiektu, z możliwością jego przystosowania (adaptacji) do potrzeb z zakresu: turystyki, kultury, wypoczynku i rekreacji (np. amfiteatru na szlaku młynów wodnych).<br>Jednakże, zgodnie z przyjętą *„Koncepcją szczegółową zagospodarowania Parku Nadrzecznego w Lublinie wraz z plażami i ruinami młyna wodnego w rejonie ul. Medalionów”*, ruiny młyna jako brama pomiędzy rzeką, osiedlem a miastem ma stanowić obiekt o funkcji kulturalnej i integracyjnej, pełniąc funkcje: atrakcji wizualnej oraz miejsca różnorodnych działań o ponadlokalnym wymiarze (w skali osiedla, dzielnicy i miasta). Szczegółowa treść uwagi dotycząca technologii i realizacji adaptacji ruin młyna nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego. Oprócz tego, z uwagi na treść składanych uwag o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 19. | 36. | 26.03.2021 | J_K_<br><br>Lublin | Wnioskuję o znaczące zmniejszenie zasięgu terenu 1Mn(U) i zastąpienie go terenem ZP - zieleń publiczna. Wskazany obszar to strome skarpy. Ich ochrona przed zabudową zapewni integralność planowanego Parku Naturalistycznego oraz zielonego sięgacza do ulicy Janowskiej. Ponadto tereny te są zdecydowanie niekorzystne dla zabudowy. Zasięg zmiany zaznaczyłem na mapie. | brak wskazania nieruchomości | 1Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie wyznaczenia zasięgu terenów zieleni publicznej, lecz uwzględniona w zakresie ochrony obszarów stromych skarp przed zabudową.</u> Projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Obszary skarp wchodzące w skład terenów 1Mn(U), 2Mn(U), w znaczącym stopniu będą stanowić obszary zieleni towarzyszącej zabudowie (wzdłuż ul. Janowskiej ) Rozwiązanie to jest zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), gdzie na części wnioskowanych terenów wyznaczono tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski" oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń |
| | | | | Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu 2Mn(U) na teren ZP. Przeznaczanie stromych skarp pod zabudowę nie znajduje uzasadnienia. Ochrona tego terenu przed zabudową zapewni integralność planowanego Parku Naturalistycznego oraz zielonego sięgacza do ulicy Janowskiej. Zmianę zaznaczyłem na mapie. | brak wskazania nieruchomości | 2Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 20. | 37. | 26.03.2021 | H_A_<br><br>Lublin | 1. Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimalnej zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych, tj. 6 metrów od istniejącej krawędzi jezdni ul. Janowskiej która jest drogą gminną.<br>2. W związku, iż działka podzielona jest na dwa opracowania bieżące i przyszłe wnoszę o zapewnienie niezbędnej przestrzeni na realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej strefy zabudowy od strony wschodniej działki do granicy strefy ochronnej linii wysokich napięć. Część ta położona jest w obszarze Esoch, w którym nie wprowadzono bezwzględnego zakazu zabudowy kubaturowej z adekwatnym przesunięciem granicy obszaru zieleni towarzyszącej oznaczonej w planie literą Z.<br>3. Wnioskuję o dopuszczenie scalania nieruchomości §17 ust. 8.<br>4. Wnioskuję o zwiększenie powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki do 40%.<br>5. Wnioskuję o maksymalną intensywność zabudowy do 1,0.<br>6. Wnioskuję o maksymalną wysokość zabudowy do 11m.<br>7. Wnioskuję o gabaryty zabudowy do III kondygnacji nadziemnych z czego III to poddasze użytkowe.<br>8. Wnioskuję o dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej.<br>9. Wnoszę o sporządzenie planu z uwzględnieniem aktualnego ukształtowania terenu, gdyż przedstawiony podkład geodezyjny jest nieaktualny od wielu lat. | Dz. nr 36/5 (obr. 20, ark. 1) | 2Mn(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt: 3, 4, 8 uwagi.</u> Ustalenia zawarte w §17 ust. 8 planu uwzględnia przeprowadzenie procedury scalenia nieruchomości. Zmiany zapisu dot. powierzchni zabudowy oraz możliwości lokalizacji kondygnacji podziemnej, Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><u>Uwaga nieuwzględniona w pozostałych punktach uwagi.</u> Zgodnie z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) na wnioskowanej nieruchomości wyznaczono: (1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (podstawowe przeznaczenie), gdzie jest możliwość wzbogacenia o funkcje uzupełniające (usługi, zieleń o charakterze publicznym, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną); (2) tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”. W odniesieniu do możliwości budowy domu również z dachem asymetrycznym, wnioskowana nieruchomość położona jest w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie m. in. nakazuje się:<br>• kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,<br>• kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie; dążenie do rewitalizacji zespołów |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 10. Wnioski uzasadniam tym, iż planuję realizację budynku przystosowanego do budowy na skarpie zgodnie z dopuszczanymi rzędami niwelacji. Ta część budynku nie wpływa negatywnie na środowisko. Studium wyznacza takowe orientacyjne podziały obszarów bez wskazania ich konkretnych granic. W związku z powyższym nieprzekraczalne linie zabudowy lub granice obszaru Esoch można przesunąć do granicy strefy ochronnej. | | | | | | | zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury.<br>Oprócz tego, z uwagi na treść składanych uwag o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.<br>Projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu miejscowego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest aktualny na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 21. | 38. | 06.04.2021 (uwaga złożona po terminie zbierania uwag) | Porozumienie Rowerowe – Towarzystwo dla Natury i Człowieka | Korzystając z uprawnienia przewidzianego w Zarządzeniu nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin” zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V.<br>Na początku pragnę podziękować za uwzględnienie uwag zgłaszanych na etapie koncepcji: wyprostowanie i wypoziomowanie przebiegu trasy rowerowej w okolicy bloków Medalionów 10 i 16, dopuszczenie możliwości realizacji tras rowerowych po wschodniej stronie Bystrzycy (teren ZŁ), pozostawienie istniejącego przebiegu trasy rowerowej wzdłuż Bystrzycy oraz częściowe uwzględnienie uwag dot. Przebiegu trasy rowerowej pomiędzy ul. Medalionów a | brak wskazania nieruchomości | 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa<br><br>3KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>2ZP – tereny zieleni urządzonej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>W odniesieniu do treści uwagi, sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji chodników w obrębie terenów dróg publicznych – ulica dojazdowa. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | mostem kolejowym.<br>Dla obszaru **KDG** postulujemy zmianę zapisu w punkcie Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich Użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z:<br>*dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe),*<br>na:<br>*nakazuje się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).*<br>Powyższa zmiana wynika z konieczności dostosowania sieci dróg głównych do wymagań ruchu rowerowego, jest to zbieżne z wymaganiami Standardów Rowerowych.<br>Dla obszarów **1KDD, 2KDD, 3KDD (ul. Nałkowskich), 4KDD (ul. Parczewska), 5KDD, 6KDD** postulujemy zmianę zapisu w punkcie Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich Użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z:<br>*dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe),*<br>na:<br>*zakazuje się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych (chodniki, drogi / pasy rowerowe).*<br>Powyższa zmiana wynika z konieczności dostosowania sieci dróg dojazdowych do wymagań ruchu rowerowego. Na takich drogach ruch powinien być uspokojony, a ruch rowerowy prowadzony na zasadach ogólnych – po jezdni. Uwaga ta jest to zbieżna z wymaganiami Standardów Rowerowych.<br>Ewentualnie należy dopuścić wykonywanie łączników rowerowych z przyległą siecią dróg.<br>W zakresie przebiegu tras rowerowych **3KR** | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | rysunku należy:<br>a) W obrębie mostu kolejowego przewidzieć prowadzenie ruchu rowerowego na przedłużeniu trasy wzdłuż Bystrzycy, co pozwoli rozwiązać przeplatanie się ruchu rowerowego na jednym skrzyżowaniu zamiast na dwóch. W tym miejscu należy też przewidzieć więcej miejsca na krzyżowanie się kierunków ruchu. Zauważyć należy, że w przypadku pozostawienie obecnego rysunku rowerzyści poruszający się w relacji Medalionów – most kolejowy mogą w dalszym ciągu skracać trasę jadąc w przedłużeniu trasy wzdłuż Bystrzycy (czerwona strzałka na mapie),<br>b) Rozważyć zmianę przebiegu na końcu ulicy Medalionów w kierunku mostu kolejowego. Na następnych stronach prezentujemy robocze szkice jak będzie wyglądało ukształtowanie terenu utworzone przez taki przebieg drogi rowerowej. Taki przebieg wiąże się z koniecznością dużych robót ziemnych i prowadzi do znacznego przekształcenia krajobrazu. Postulowany przez nas wariant pozwala wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu (trasowanie po zboczu, następnie wzdłuż cofniętej podstawy skarpy) oraz powiększyć skarpy. Sugerujemy też by przewidzieć przebieg drogi rowerowej na dnie doliny po nasypie o wysokości zgodnej z wałami Bystrzycy, co umożliwi rowerzystom poruszanie się bez konieczności pokonywania zbędnych deniwelacji | | | | | | | |

| *Lp* | *Lp z wykazu uwag* | *Data wpływu uwagi* | *Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę* | *Treść uwagi* | *Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga* | *Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga* | *Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi* | | *Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r.* | | *Uwagi* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | *uwaga uwzględniona* | *uwaga nieuwzględniona* | |
| | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 22. | 3. | 29.03.2022 | G_Z_<br><br>Lublin | Nie wyrażam zgody na powstanie w bliskości rzeki usług sportu i rekreacji. Usługi takie zakłócą spokój, ciszę i sielankowość tego miejsca. Zbędna eksploatacja tego terenu nadrzecznego spowoduje zahamowanie równowagi w tym ekosystemie. Proponuję aby zając się rewitalizacją terenu w obrębie Zalewu Zemborzyckiego umieszczając tam wszystkie plaże, ścieżki i usługi.<br>Nie wyrażam zgody na powstanie nowych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych w obrębie mojej działki oraz przyległych do niej terenów.<br>Nie zgadzam się z ograniczeniem do dysponowania moją własnością. Właścicielom posesji planujecie na ich posesjach ścieżki, ciągi i usługi dla mieszkańców bloków, którzy mogą się odgradzać i stawiać zakazy dla Nas, dla zwierząt, dla dzieci. Mieszkańcy bloków nie płacą za te tereny podatków. Proponuję – zalecam rozpoczęcie prac związanych z budową starej drogi Nałkowskich, przy której mają być dwa chodniki spacerowe. Ta inwestycja będzie zdecydowanie tańsza.<br>Przypominam o wprowadzeniu krajowego program o renaturyzacji terenów nadrzecznych – takie rozwiązania proponowane w planie są przeciwieństwem tego programu.<br>Proponowany plan nadmiernie ingeruje w ekosystem Bystrzycy. W ekosystemie tym znajduje się teraz szuwary trzcinowe, ziołorośla, drzewa – po prostu natura, a ingerencja w to spowoduje spustoszenie – beton i nic więcej. | Obszar w bliskości rzeki, w tym: dz. nr 59/1 (obr. 43, ark. 31) oraz obszary ul. Nałkowskich i w obrębie Zalewu Zemborzyc-kiego (położone poza obszarem opracowania ww. planu). | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1ZO, 2ZO – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynko-wymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V nie wyznacza na przedmiotowej nieruchomości oraz terenach przyległych terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych. <u>Uwaga uwzględniona – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>• tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski";<br>• tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | 1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w tym poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych). Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>W odniesieniu do **Krajowego programu renaturyzacji wód powierzchniowych** jest ono jednym z działań ujętych w aktualizacji planów gospodarowania wodami (aPGW). Intensywność działań renaturyzacyjnych uzależniona będzie od stopienia zdegradowania ekosystemu oraz jego zdolności do regeneracji. Dlatego też, przed określeniem szczegółowych celów, wymagać ono będzie przeanalizowania czynników i przyjęcia odpowiedniej strategii renaturyzacji. Finalne decyzje w zakresie planowanych do realizacji działań renaturyzacyjnych oraz harmonogramu ich wdrażania ujęte będą w drugiej aktualizacji planów gospodarowania wodami (II aPGW). Rozwiązania proponowane w przedmiotowym projekcie planu dopuszczają możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją) w tym zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych (np. realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją).<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 23. | 4. | 29.03.2022 | B_Z_<br><br>Lublin | Nie wyrażam zgody na powstanie nowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w obrębie mojej działki i w przyległym terenie nadrzecznym. Proponuje, aby przyspieszyć | Obszar w bliskości rzeki, w tym: dz. nr 59/1 | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | prace związane z budową starej drogi Nałkowskich, przy której zaplanowane są dwa chodniki spacerowe, będzie taniej i ekologiczniej.<br>Nie zgadzam się z ograniczeniem mojego prawa do dysponowania swoją własnością. Właścicielom domków, którzy płacą duże podatki. Planujecie na ich posesjach ścieżki, ciągi, usługi. Natomiast mieszkańcy bloków mogą się grodzić, stawiać u siebie zakazy dla zwierząt, dzieci, a swoje różne potrzeby załatwiają wokoło naszych posesji.<br>Nie wyrażam zgody na powstanie w bliskości rzeki usług sportu i rekreacji – zakłóci to spokój, ciszę i sielankowość tego miejsca. Zbędna eksploatacja terenu nadrzecznego spowoduje zahamowanie równowagi w tym ekosystemie. Stanowczo proponuję zająć się rewitalizacją terenu na około Zalewu Zemborzyckiego i tam umieścić te wszystkie plaże, usługi i ścieżki.<br>Przypominam o wprowadzeniu krajowego program o renaturyzacji terenów nadrzecznych. Proponowany plan nadmiernie ingeruje w ekosystemy Bystrzycy. Spustoszy to bioróżnorodność tworzoną przez szuwary trzcinowe (schronienie dla ptaków, płazów, ryb, owadów), ziołorośla (ostoja płazów, owadów zapylających), drzewa (siedliska ptaków). | (obr. 43, ark. 31) oraz obszary ul. Nałkowskich i w obrębie Zalewu Zemborzyc-kiego (położone poza obszarem opracowania ww. planu). | 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1ZO, 2ZO – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynko-wymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, | | | | | Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V nie wyznacza na przedmiotowej nieruchomości oraz na przyległym obszarze nadrzecznym, terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych. Uwaga uwzględniona – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.<br><br>Uwaga nieuwzględniona, gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>• tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski";<br>• tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w tym poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych). Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>W odniesieniu do **Krajowego programu renaturyzacji wód powierzchniowych** jest ono jednym z działań ujętych w aktualizacji planów gospodarowania wodami (aPGW). Intensywność działań renaturyzacyjnych uzależniona będzie od stopienia zdegradowania ekosystemu oraz jego zdolności do regeneracji. Dlatego też, przed określeniem szczegółowych celów, wymagać ono będzie przeanalizowania czynników i przyjęcia odpowiedniej strategii renaturyzacji. Finalne decyzje w zakresie planowanych do realizacji działań renaturyzacyjnych oraz harmonogramu ich wdrażania ujęte będą w drugiej aktualizacji planów gospodarowania wodami (II aPGW). Rozwiązania proponowane w przedmiotowym projekcie planu dopuszczają możliwość prowadzenia prac związanych z renaturalizacją (renaturyzacją) w tym zmiany istniejącej linii brzegowej wód powierzchniowych (np. realizację: meandrów, zatok oraz obiektów, urządzeń i form ukształtowania powierzchni terenu związanych z renaturalizacją).<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 24. | 5. | 29.03.2022 | G_W_<br><br>Lublin | Natura rzeki Bystrzycy według projektu to obetonowanie wybrukowanie drogi – chodniki – ścieżki rowerowe po obu stronach rzeki na całej długości; to właśnie jest ta ochrona zadeptana i zabetonowana; to dlatego już teraz z tej rzeki, brzegów wyprowadzają się bobry – wydry – piżmowce – raki – szczupaki – kaczki – kaczuszki – rybitwy – i piękne ptaki jak zimorodki, a od paru lat miasto zaczęło kosić wszystko do samej rzeki i nie mają się gdzie rozmnażać ważki – motyle i inne owady; to koszenie niszczy też młode olszyny, które by zastępowały te uschnięte, połamane; a jak | Obszar w bliskości rzeki, w tym: dz. nr 59/1 (obr. 43, ark. 31) oraz obszar ul. Nałkowskich (położony poza obszarem opracowania ww. planu). oraz | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZO, 2ZO – tereny zieleni urządzonej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V nie wyznacza na przedmiotowej nieruchomości oraz na przyległym obszarze nadrzecznym, terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych po obu stronach rzeki na całej długości. <u>Uwaga uwzględniona – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Wody Polskie wzięły pod opiekę rzekę to od paru lat poznaczone na czerwono drzewa stoją i straszą; a jak wiatr wyrwie i złamie, to leży w wodzie latami; taka wierzba została powalona 1 rok temu i sobie leży w wodzie i czeka; a teraz projekt jeszcze mocniej wchodzi na nasze działki; czy to znaczy, że my także mamy się już pakować jak te zwierzaki, ptaki, owady; bo w latach 70. miano nas stąd wysiedlić, mieszkania zburzyć i dygnitarzy osiedlić; naprzeciwko jest osiedle – blokowisko ogrodzone, obcym wstęp wzbroniony; tu jest nasze prywatne z dziada – pradziada. | obszar ul. Nałkowskich (położony poza obszarem opracowania ww. planu). | związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”;<br>• tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br><br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w tym poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych). Jednocześnie |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 25. | 6. | 29.03.2022 | D_W_<br><br>Lublin | 1. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie prac na mojej posesji.<br>2. Jest to prywatna posesja z pięknym ogrodem.<br>3. Kiedyś nad rzeką były wydry, zimorodki, łaski, motyle, kaczki, piżmowce, ważki, a teraz nie ma nic, bo kosicie trawy do lustra wody.<br>4. Nie zgadzam się na główne ciągi piesze i rowerowe przez moją posesje.<br>5. Nie wyrażam zgody na ekologiczny system obszarów chronionych w waszym pojęciu.<br>6. Nie zgadzam się na tereny usług rekreacji w obrębie mojej mojej prywatnej posesji.<br>7. Nie wyrażam zgody na kładki pieszo-rowerowe w obrębie posesji prywatnej.<br>8. Nie potraficie pilnować porządku w obrębie rzeki, pełno suchych drzew które przewracają się do wody. Wycinane są młode olchy, niedługo zostaną same suche drzewa.<br>9. Tylko planujecie ścieżki rowerowe, a ochrona przyrody została zapomniana. Obszary nad rzeką zostały zadeptane i zaśmiecone. | Obszar w bliskości rzeki, w tym: dz. nr 59/1 (obr. 43, ark. 31) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP – tereny zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1ZO, 2ZO – tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynko-wymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 4, 6, 7 – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V nie wyznacza na przedmiotowej nieruchomości terenów: komunikacji rowerowej i ciągów pieszych, usług rekreacji, kładek pieszo-rowerowych.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych punktów uwagi.</u><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, są zgodne z dokumentem polityki przestrzennej miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.), w którym wyznaczono między innymi następujące funkcje:<br>• tereny zieleni nadrzecznej i łąkowej w dolinie rzecznej Bystrzycy, wchodzące w skład Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazane do ochrony – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Majdan Wrotkowski”; |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | działkowa<br><br>1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | • tereny zieleni o charakterze publicznym położone w: dolinie Bystrzycy – Park Nadrzeczny /Wrotków/ oraz w suchych dolinach uchodzących do doliny Bystrzycy.<br>Względem ww. terenów przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w tym poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych). Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 26. | 7.1 | 29.03.2022 | A_S_<br><br>Lublin | Wniosek o uwzględnienie możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Na tej działce był kiedyś dom moich pradziadków, później dziadków. W latach 80tych zostali wywłaszczeni. Do tej pory zachowały się fundamenty domu. Zależy mi aby móc tam zamieszkać. W załączeniu przesyłam usytuowanie działki jak i możliwość dojazdu do działki. Obecnie staram się o uzyskanie służebności gruntowej. | dz. nr 58/3 (obr. 35, ark. 3) | 1ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).<br>Przewidywana jest ochrona i kształtowanie przestrzeni |
| | 7.2 | | | W dniu 29.03.2022 wysłane mailem uwagi dot. | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | planu zagospodarowania obejmujące działkę znajdującą się w pobliżu ul.Koło dz. nr 58/3/ obr.35, ark.3/ - dołączono jeszcze jeden załącznik, który być może będzie pomocny. | | | | | | | otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), a celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w tym poprzez nakaz starannego ukształtowania i utrzymania zieleni nadrzecznej typowej dla rodzimych ekosystemów dolin rzecznych stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym roślinności przybrzeżnej (np. łąki, łęgi, szuwary) oraz towarzyszących wód powierzchniowych z możliwością jej wzbogacania o elementy zieleni urządzonej: parkowej, ogrodowej (w tym ogrodów tematycznych). Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania tych obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (m. in. potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, turystyki, sportu i rekreacji), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 27. | 8. | 29.03.2022 | Porozumienie Rowerowe – Towarzystwo dla Natury i Człowieka | Przyjmujemy z aprobatą uwzględnienie uwag zgłoszonych przy poprzednim wyłożeniu. Pozytywnie przyjmujemy także uwzględnienie uwag innych mieszkańców dot. utworzenia korytarza ekologicznego (obszar 1ZN).<br>Zwracamy uwagę, że w obszarze mostu na Żeglarskiej, zatwierdzone już (decyzja ZRID) rozwiązania odbiegają od przedstawionych w planie. Propozycję przedstawioną w planie uznajemy za stanowczo lepszą, mając jednak na uwadze stan faktyczny zasadnym byłoby dostosowanie planu do stanu faktycznego. | brak wskazania nieruchomości | 1ZP – teren zieleni urządzonej<br><br>1ZN – teren zieleni nieurządzonej<br><br>15ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>4KPp – teren przestrzeni publicznych<br><br>15KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie uwzględnienia rozwiązań projektowych związanych z przebudową mostu na rz. Bystrzycy w ciągu ul. Żeglarskiej.</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania korytarza migracji dzikich zwierząt poprzez teren zieleni nieurządzonej (1ZN)</u>. Ze względu na stan faktyczny i zdecydowany sprzeciw części mieszkańców ul. Rąblowskiej – projekt planu będzie przedmiotem zmian i ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 28. | 10. | 30.03.2022 | K_L_<br><br>Świdnik | Proszę o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej w ramach 2MN. Obecnie obszar proponowany znacznie przekracza połowę powierzchni działki tj. ok. 70%. Przez to działka traci wartość rynkową. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiągo formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 29. | 11. | 30.03.2022 | B_S_<br><br>Świdnik | Proszę o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej w ramach 2MN. Obszar ten zajmuje proponowany znacznie przekracza połowę powierzchni ok. 70% całkowitej powierzchni działki. Działka w tym założeniu traci znaczną wartość rynkową. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>**<u>Przedmiotowa część nieruchomości</u>** objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | 11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | | | | ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 30. | 13. | 01.04.2022 | P_G_W_<br><br>Lublin | Wnoszę kategoryczny sprzeciw dla proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ekologicznego systemu obszarów chronionych, którego dotyczy Uchwała Rady Miasta Lublin Nr 592/XXIV/2012 z dnia 18.10.2012 r.<br>1. Proponowany plan narusza w dużym stopniu moją własność jak i sąsiadów.<br>2. Planuję rozbudowę budynku mieszkalnego w kierunku rzeki.<br>3. Przygotowuję budowę koncentratora słonecznego przy granicy posesji i według pomiarów jest to jedyne miejsce pozwalające na optymalne wykorzystanie tej technologii.<br>4. Pas graniczny doliny Bystrzycy powinien przebiegać nie naruszając własności prywatnych, a jego szerokość winna być ustalona po konsultacji z sąsiadującymi prywatnymi właścicielami.<br>5. Miasto ustalając granicę doliny Bystrzycy narusza prawo prywatnych właścicieli do posiadania działek budowlanych.<br>6. Działanie Urzędu Miasta Lublin jest nieudolne lub celowo skierowane przeciwko prywatnym właścicielom działek budowlanych.<br>7. Mieszkam tu od urodzenia to jest 46 lat a | Obszar doliny Bystrzycy, w tym dz. nr 59/1 (obr. 43, ark. 31) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – teren wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP – teren zieleni urządzonej<br><br>1ZO, 2ZO – teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa 1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | moja rodzina zamieszkuje tutejsze tereny od kilku pokoleń. Wspólnie z rodzicami dbamy najlepiej jak można o teren przy rzece Bystrzycy, wkładając dużo wysiłku i pieniędzy. Sprzątamy śmiecie, butelki, puszki, opakowania foliowe pozostawione przez pseudo wędkarzy, turystów, a te czynności należą do Miasta.<br>8. Proponowany plan zagospodarowania „Doliny Bystrzycy" bardzo ogranicza i zmienia zasady korzystania z mojej nieruchomości.<br>9. Wartość mojej nieruchomości ulegnie zdecydowanemu obniżeniu a sam teren straci na swojej wyjątkowości i atrakcyjności.<br>Nie wyrażam zgody na proponowany plan zagospodarowania terenów w dolinie Bystrzycy, gdyż narusza on moje prawo własności i naraża mnie na straty materialne i moralne. | | tereny przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | uwzględniona. |
| 31. | 14. | 01.04.2022 | P_G_W_<br><br>Lublin | Wnoszę kategoryczny sprzeciw dla proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ekologicznego systemu obszarów chronionych, którego dotyczy Uchwała Rady Miasta Lublin Nr 592/XXIV/2012 z dnia 18.10.2012 r.<br>1. Proponowany plan narusza w dużym stopniu moją własność jak i sąsiadów.<br>2. Planuję inwestycję budowlaną polegającą na realizacji budynku mieszkalnego na podstawie Decyzji Nr 331/15 o ustaleniu warunków zabudowy.<br>4. Pas graniczny doliny Bystrzycy powinien przebiegać nie naruszając własności prywatnych, a jego szerokość winna być ustalona po konsultacji z sąsiadującymi prywatnymi właścicielami. | Obszar doliny Bystrzycy, w tym dz. nr 46 (obr. 43, ark. 31) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – teren wód powierzchnio-wych śródlądowych<br><br>1ZP – teren zieleni urządzonej<br><br>1ZO, 2ZO – teren zieleni urządzonej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 5. Miasto ustalając granicę doliny Bystrzycy narusza prawo prywatnych właścicieli do posiadania działek budowlanych.<br>6. Działanie Urzędu Miasta Lublin jest nieudolne lub celowo skierowane przeciwko prywatnym właścicielom działek budowlanych.<br>7. Proponowany plan zagospodarowania „Doliny Bystrzycy" bardzo ogranicza i zmienia zasady korzystania z mojej nieruchomości.<br>9. Wartość mojej nieruchomości ulegnie zdecydowanemu obniżeniu a sam teren straci na swojej wyjątkowości i atrakcyjności.<br>Nie wyrażam zgody na proponowany plan zagospodarowania terenów w dolinie Bystrzycy, gdyż narusza on moje prawo własności i naraża mnie na straty materialne i moralne. | | związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa 1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – teren przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 32. | 15. | 02.04.2022<br><br>06.04.2022 | G_W_<br><br>Lublin | Przesunięcie granicy „Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" na równo z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.<br>Przesunięcie granicy obszaru wpisanego na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń | dz. nr: 54/1, 55/1 (obr. 43, ark. 31) | 14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>3MN – teren zabudowy | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowe nieruchomości objęte granicą opracowania m.p.z.p., położone są w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1) – kolor zielony na równo z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.<br>Przesunięcie granicy obszaru wpisanego na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej – Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5) – kolor fioletowy na równo z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. | | mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | ochrony przyrody.<br>Odnośnie wyznaczonych obszarów wpisanych na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Bystrzycy (Upx. 1), Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. Wskazania listy zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uch. Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 01.07.2019 r.) oraz opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 33. | 16. | 03.04.2022 | K_J_<br><br>Lublin | Nie wyrażam zgody na objęcie tak dużą powierzchnią strefy ochronnej wyznaczonej na mojej działce i wnioskuję o jej znaczne zmniejszenie. W tym projekcie wyznaczona strefa praktycznie uniemożliwia mi dysponowanie moją działką. W tym zaplanowanym projekcie obejmuje praktycznie cały obszar gruntowy należący do mnie. Jak widać na załączonym projekcie niebieska linia strefy przebiega bezpośrednio za budynkami mojej działki nr _ i ciągnie się aż do samej rzeki Bystrzycy. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 34. | 17. | 03.04.2022 | W_R_<br><br>Lublin | Sprzeciw odnośnie utworzenia strefy dla zwierząt przebiegającej przez moje działki. Na tym obszarze prowadzę działalność rolniczą a dzikie zwierzęta poruszające się na mojej działce powodują straty i stwarzają zagrożenie. Odszkodowanie nie jest adekwatne do poniesionych strat. Przeciwny jestem również zrobieniu drogi dojazdowej 5KDD i 6KDD. | dz. nr: 6/2, 6/4, 6/5, 6/7 (obr. 20, ark. 6) | 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>1ZN – teren zieleni nieurządzonej<br><br>5KDD, 6KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z korytarza migracji dzikich zwierząt, wyznaczonego w ramach terenu zieleni urządzonej (1ZN)</u>. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dróg dojazdowych 5KDD i 6KDD</u> – jako niezbędny układ komunikacyjny do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług. |
| 35. | 18. | 03.04.2022 | U_K_<br><br>Warszawa | Wniosek o ograniczenie terenu ZT na obszarze terenu 4MNn(U). Wnioskuję o zmniejszenie procentowego udziału zieleni towarzyszącej | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | maksymalnie do ok. 20% powierzchni działki. Lokalizacja ul. Parczewskiej na obrzeżach miasta Lublina to rejon intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego, a poprzez proponowane w projekcie tereny zieleni towarzyszącej możliwość zabudowy działki zostaje w znacznym stopniu ograniczona. Takie ograniczenie godzi w mój interes prawny oraz znacząco ogranicza moje prawo własności. Należy również zaznaczyć kwestię ekonomiczną – zaprojektowanie zieleni towarzyszącej powiększyłby też możliwości swobodniejszej aranżacji posiadanej działki. Również w związku z rozwijającym się w tej lokalizacji budownictwem jednorodzinnym oraz powstającą już druga linią zabudowy od ul. Parczewskiej – przykład działki 17/1 oraz 29/3, wnioskuję również o poszerzenie pasa zabudowy od strony ul. Parczewskiej. Natomiast zaplanowanie drogi dojazdowej (obszar 5KDD) postrzegam jako rozwiązanie słuszne i przyszłościowo bardzo potrzebne. | | jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | | | | | <u>dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 36. | 21. | 04.04.2022 | M_K_<br><br>Warszawa | Wniosek o wdrożenie rozwiązania, które na całej powierzchni działek będzie umożliwiało zabudowę jednorodzinną niskointensywną z jednoczesnym zachowaniem terenów zieleni towarzyszącej na powierzchni maksymalnie 20% działki – do swobodnej decyzji właściciela miejsca tego terenu zielonego.<br>Lokalizacja ul. Parczewskiej na obrzeżach miasta Lublina to rejon intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego a poprzez proponowane w projekcie tereny zieleni | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | towarzyszącej możliwość zabudowy działki 28 zostaje w znacznym stopniu ograniczona. Potrzeba zachowania obszaru zielonego jest zrozumiała, jednak przeznaczenie ok. 60% powierzchni działki na zieleń towarzyszącą znacznie obniża użyteczność oraz wartość działki, co godzi w interes prawny oraz znacząco ogranicza prawo własności właścicieli nieruchomości.<br>Jednocześnie wskazuję, że plan obniża wartość działek w dwójnasób – poprzez przeznaczenie ok. 60% jej powierzchni na zieleń towarzyszącą, jak i poprzez wydzielenie obszaru 5KDD – drogi publicznej – ulicy dojazdowej. Również w związku z rozwijającym się w tej lokalizacji budownictwem jednorodzinnym oraz powstającą już drugą linią zabudowy od ul. Parczewskiej – przykład działki 29/4 i 17/1, wnioskuję również o poszerzenie pasa zabudowy jednorodzinnej od strony ul. Parczewskiej. | | towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | | | | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 37. | 22. | 04.04.2022 | S_K_<br><br>Warszawa | Wniosek o ograniczenie terenu ZT na obszarze terenu 4MNn(U). Wnioskuję o zmniejszenie procentowego udziału zieleni towarzyszącej maksymalnie do ok. 20% niezabudowanej powierzchni działki.<br>Ograniczenie terenów zielonych do podobnego udziału jak na działce 29/3 byłoby społecznie sprawiedliwe a jednocześnie powiększyłoby możliwości swobodnej aranżacji działki 28.<br>Ul. Parczewska, zlokalizowana na obrzeżach miasta Lublina w rejonach intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie może być poprzez tak zaprojektowane tereny zielone wyłączona z możliwości zabudowy. Godzi to bowiem w interes prawny właścicieli nieruchomości oraz w szeroko pojętą sprawiedliwość. W niedalekiej odległości działek z szerokim pasem zieleni towarzyszącej, w tym działki 28, zostało zaprojektowanych 6 działek po ok. 700-800 $m^2$ | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | każda, które nie są objęte MPZP i w niedalekiej przyszłości powstaną na nich budynki mieszkalne. Dodatkowo na działce zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ul. Rąblowskiej oraz ul. Janowskiej (działka pierwotnie oznaczona numerem 2) powstało 7 budynków jednorodzinnych. Należy to także podnieść kwestię ekonomiczną a mianowicie obniżenie wartości działek poprzez znaczne ograniczenie możliwości zabudowy – na ponad 60% działek jest zaprojektowana zieleń towarzysząca.<br>Zaplanowanie drogi dojazdowej (obszar 5KDD) postrzegam natomiast jako rozwiązanie słuszne i bardzo potrzebne na przyszłość, i jestem zwolennikiem tego rozwiązania. | | | | | | | nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 38. | 23. | 04.04.2022 | P_K_<br><br>Warszawa | Wniosek o ograniczenie terenu ZT na obszarze terenu 4MNn(U) i wdrożenie rozwiązania, które na całej powierzchni działek będzie umożliwiało zabudowę jednorodzinną niskointensywną z jednoczesnym zachowaniem terenów zieleni towarzyszącej na powierzchni maksymalnie 20% działki – do swobodnej decyzji właściciela miejsca tego terenu zielonego.<br>Lokalizacja ul. Parczewskiej na obrzeżach miasta Lublina to rejon intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego a poprzez proponowane w projekcie tereny zieleni towarzyszącej możliwość zabudowy działki zostaje w znacznym stopniu ograniczona. Takie ograniczenie godzi w interes prawny właścicieli działek oraz znacząco ogranicza prawo własności. Należy również zaznaczyć kwestię ekonomiczną – zaprojektowanie zieleni towarzyszącej na 60% działki spowoduje znacząco obniżenie wartości działki. Ograniczenie zieleni towarzyszącej powiększyłoby też możliwości swobodniejszej aranżacji działek terenu 4MNn(U). Również w związku z rozwijającym się w tej lokalizacji | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | budownictwem jednorodzinnym oraz powstającą już drugą linią zabudowy od ul. Parczewskiej – przykład działki 29/4 i 17/1, wnioskuję również o poszerzenie pasa zabudowy jednorodzinnej od strony ul. Parczewskiej.<br>Natomiast zaplanowanie drogi dojazdowej (obszar 5KDD) postrzegam jako rozwiązanie dobre i przyszłościowo bardzo potrzebne, jednak ograniczenie linii zabudowy od planowanej drogi znacznie ogranicza możliwość swobodnego dysponowania terenem działki 28 oraz jej swobodnego aranżowania co znacząco ogranicza prawo własności. | | | | | | | Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 39. | 26. | 04.04.2022 | M_W_<br><br>Lublin | Wniosek o przesunięcie granic terenów zielonych do granic terenów zalewowych (obszar szczególnego zagrożenia powodzią), który zajmuje ok. 30 metrów działki, co wiąże się z wyłączeniem działki z użytkowania, ponieważ jest objęte pewnymi przepisami. Kolejne 40 metrów zajmują tereny zielone, czyli kolejna ingerencja w naszą własność.<br>Przesunięcie granic obszaru wpisanego na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej – Dolina Bystrzycy (Upx. 1)" – kolor zielony, na równo z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a także przestrzeń o potencjale kulturowym – rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5) – kolor fioletowy, na równo z granicą obszaru szczególnie zagrożonego powodzią. | dz. nr 53/1 (obr. 43, ark. 31) | 14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Odnośnie wyznaczonych obszarów wpisanych na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Bystrzycy (Upx. 1), Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. Wskazania listy zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uch. Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 01.07.2019 r.) oraz opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 40. | 27. | 04.04.2022 | W_W_<br><br>Lublin | Wniosek o przesunięcie granic terenów zielonych do granic terenów zalewowych (obszar szczególnego zagrożenia powodzią), który zajmuje ok. 30 metrów działki, co wiąże się z wyłączeniem działki z użytkowania, ponieważ jest objęte pewnymi przepisami. Kolejne 40 metrów zajmują tereny zielone, czyli kolejna ingerencja w naszą własność.<br>Przesunięcie granic obszaru wpisanego na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej – Dolina Bystrzycy (Upx. 1)" – kolor zielony, na równo z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a także przestrzeń o potencjale kulturowym – rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5) – kolor fioletowy, na równo z granicą obszaru szczególnie zagrożonego powodzią. | dz. nr 53/1 (obr. 43, ark. 31) | 14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Odnośnie wyznaczonych obszarów wpisanych na „Listę Dóbr Kultury Współczesnej: przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Bystrzycy (Upx. 1), Rejon Zalewu Zemborzyckiego (Upx. 5), zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej stanowią jeden z obligatoryjnych elementów planu. Prace nad opracowaniem listy dóbr kultury współczesnej na terenie miasta Lublin prowadziła specjalna Komisja powołana do tego celu Zarządzeniem nr 342/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 maja 2010 r. Wykonawcą Zarządzenia Prezydenta był Miejski Konserwator Zabytków. Wskazania listy zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uch. Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 01.07.2019 r.) oraz opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 41. | 32. | 04.04.2022 | E_K_ | Wniosek o poszerzeni pasa zabudowy od ul. Parczewskiej wg załączonego rysunku ze | dz. nr: 17/7,17/9 | 4MNn(U) – teren zabudowy | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | Lublin | względu na powstającą drugą linie zabudowy na działkach 7A i 29/3, 29/4, i zachowanie terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki.<br>Tereny ul. Parczewskiej to intensywnie rozwijające się obszary budownictwa jednorodzinnego, dlatego też ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez stworzenie terenów zieleni towarzyszącej na takim znacznym obszarze mojej działki godzi w interes mój jako właściciela działki, znacznie obniżając wartość posiadanej nieruchomości. | (obr. 20, ark. 5) | mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | | | | | m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 42. | 33. | 04.04.2022 | Z_T_<br><br>Lublin | Wniosek o wdrożenie rozwiązania, które na całej powierzchni działki będzie umożliwiało zabudowę rodzinną niskointensywną z jednoczesnym zachowaniem terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki – do lokalizacyjnej decyzji właściciela.<br>Potrzeba zachowania obszaru zielonego jest zrozumiała, jednak przeznaczenie ok. 60% powierzchni działki na zieleń towarzyszącą godzi w mój interes prawny, jako właściciela nieruchomości, poprzez znaczące obniżenie wartości działki.<br>Jednocześnie wskazuję, że plan obniża wartość działki w dwójnasób – poprzez przeznaczenie ok. 60% jej powierzchni na zieleń towarzyszącą jak i poprzez wydzielenia obszaru 5KDD – drogi publicznej – ulicy | dz. nr: 17/5, 17/12 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | dojazdowej.<br>Wnoszę jednocześnie o utrzymanie w projekcie zaplanowanej drogi dojazdowej, która znacznie poprawi komunikacje. | | ulica dojazdowa | | | | | wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 43. | 34. | 04.04.2022 | D_L_<br><br>Lublin | Wniosek o ograniczenie terenu ZT na obszarze terenu 4MNn(U). Wnioskuję o zmniejszenie procentowego udziału zieleni towarzyszącej do ok. 20% niezabudowanej powierzchni działki wg załączonego rysunku.<br>Ograniczenie terenów zielonych do podobnego udziału jak na działce 29/3 byłoby społecznie sprawiedliwe a jednocześnie powiększyłoby możliwości swobodniejszej aranżacji posiadanej działki. Zaplanowanie drogi dojazdowej (obszar 6KDD) postrzegam jako rozwiązanie słuszne i bardzo potrzebne, jestem zwolennikiem tego rozwiązania.<br>Ul. Parczewska zlokalizowana na obrzeżach miasta Lublina w rejonach intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie może być poprzez tak zaprojektowane tereny zielone wyłączona z możliwości zabudowy. Godzi to bowiem w interes prawny mój jako właściciela nieruchomości oraz w szeroko pojętą sprawiedliwość.<br>Należy tu także podnieść kwestię ekonomiczną, a mianowicie obniżenie wartości mojej działki poprzez znaczne ograniczenie możliwości zabudowy – na ponad 60% mojej | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | działki jest zaprojektowana zieleń towarzysząca.<br>Podczas rozmowy w Urzędzie Miasta Lublin pan projektant argumentował, że takie rozwiązanie ma służyć temu aby nie została zagęszczona zabudowa jednorodzinna, tymczasem, w niedalekiej odległości od mojej działki, powstało od ul. Rąblowskiej na jednej działce 6 czy 7 budynków jednorodzinnych, a działka 18 przy ul. Parczewskiej została podzielona na 6 małych 700m działek więc argument o zapobieganiu zagęszczeniu zabudowy jest bezzasadny i godzi w interes właścicieli działek przy ul. Parczewskiej na których zaprojektowano szeroki pas zieleni towarzyszącej. | | | | | | | Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 44. | 35. | 04.04.2022 | A_L_<br><br>Lublin | Wniosek o poszerzenie pasa zabudowy od ul. Parczewskiej wg załączonego rysunku ze względu na powstającą drugą linię zabudowy na działkach 7A i 29/3, 29/4, i zachowanie terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki.<br>Tereny ul. Parczewskiej to intensywnie rozwijające się obszary budownictwa jednorodzinnego, dlatego też ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez stworzenie terenów zieleni towarzyszącej na takim znacznym obszarze mojej działki godzi w interes mój jako właściciela działki, znacznie obniżając wartość posiadanej nieruchomości. | dz. nr: 17/7, 17/9 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 45. | 36. | 04.04.2022 | E_D_<br><br>Lublin | Wniosek o przeznaczenie terenu 4MNn(U) w całości pod zabudowę mieszkalną. W związku z faktem iż wyżej wymieniona nieruchomość leży w obszarze rozwijającego się jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, ustanowienie obszaru zieleni towarzyszącej na ponad 60% powierzchni działki, godzi w mój interes prawny, jako właściciela nieruchomości.<br>Zaplanowanie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD jest rozwiązaniem słusznym, koniecznym, poprawiającym komunikację, ale jednocześnie ogranicza powierzchnie mojej działki, której jestem współwłaścicielką. Dlatego ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez stworzenie bardzo dużego terenu zieleni towarzyszącej uważam za krzywdzące wobec mnie jako właściciela nieruchomości. Należy podnieść fakt, że teren zieleni towarzyszącej na działce 29/3 został mocno ograniczony. | dz. nr 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 46. | 37. | 04.04.2022 | G_W_<br><br>Lublin | Wniosek o wdrożenie rozwiązania, które na całej powierzchni działki będzie uniemożliwiało zabudowę jednorodzinną nisko-intensywną z jednoczesnym zachowaniem terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki – do lokalizacyjnej decyzji właściciela. | dz. nr: 16, 17/5,17/12 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Potrzeba zachowania obszaru zielonego jest zrozumiała, jednak przeznaczenie ok. 60% powierzchni działki na zieleń towarzyszącą godzi w mój interes prawny jako właściciela nieruchomości, poprzez znaczące obniżenie wartości działki.<br>Jednocześnie wskazuję, że plan obniża wartość działki w dwójnasób – poprzez przeznaczenie ok. 60% jej powierzchni na zieleń towarzyszącą, jak i poprzez wydzielenia obszaru 5KDD – drogi publicznej – ulicy dojazdowej. Wnoszę jednocześnie o utrzymanie w projekcie zaplanowanej drogi dojazdowej, która znacznie poprawi komunikację. | | usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa | | | | | Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 47. | 38. | 04.04.2022 | J_L_,<br>H_L_<br><br>Lublin | Wniosek o poszerzenia pasa zabudowy od zaprojektowanej ul. dojazdowej oznaczonej jako 5KDD jak na działkach 17/7, 17/9, które sąsiadują z moją działką, i zachowanie terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki do indywidualnej decyzji właściciela działki.<br>Tereny ul. Parczewskiej to intensywnie rozwijające się obszary budownictwa jednorodzinnego dlatego też pominięcie mojej działki w projektowanym terenie 4MNn(U) znacznie obniżając wartość posiadanej nieruchomości. | dz. nr: 17/1, 17/6 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren drogi | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | publicznej – ulica dojazdowa | | | | | nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 48. | 39. | 04.04.2022 | M_J_<br><br>Lublin | Prośba o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej w ramach 2MN. Obecnie obszar proponowany znacznie przekracza połowę powierzchni działki tj do 70%. Przez to działka traci wartość rynkową. Nie wyrażam zgody na tak przestawiony plan zagospodarowania przestrzennego. | dz. nr 23 (obr. 20, ark. 5) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 49. | 40. | 04.04.2022 | B_J_<br><br>Włochy | Prośba o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej w ramach 2MN. Obecnie obszar proponowany znacznie przekracza połowę powierzchni działki tj. ok 70%. Przez to działka traci wartość rynkową. Nie wyrażam zgody na przedstawiony plan zagospodarowania. | dz. nr 23 (obr. 20, ark. 5) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 50. | 41. | 04.04.2022 | H_A_<br><br>Lublin | 1. Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy strefy ochronnej linii wysokich napięć. W związku z tym, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublin wskazuje ogólną politykę Gminy, a nie dokładny podział terenów czy działek w ESOCH, gdzie nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy we wnioskowanym obszarze, a wyłącznie dotyczy obiektów oddziałujących na środowisko i niweczącego jego funkcję przyrodniczą. Wnioskuję zatem o przesunięcie granicy ESOCH do granicy | dz. nr 36/5 (obr. 20, ark. 1) | 1MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 3 uwagi,</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2 uwagi.</u><br>W odniesieniu do pkt 1 uwagi, zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) przedmiotowa nieruchomość objęta obszarem opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | obszaru ochronnego linii wysokich napięć. Na spotkaniu zespół planistyczny nie był w stanie przedstawić argumentów i metodyki wyznaczenia granicy ESOCH w tym miejscu w linii prostej.<br>2. W związku z tym, że plan nakłada na właścicieli nieruchomości ograniczenia i obowiązki w zakresie możliwości niwelacji gruntu, niezbędne jest aby wskazywał stan faktyczny, a nie rzędne historyczne w momencie uchwalenia planu. Wnioskuję zatem aby plan został sporządzony na aktualnym ze stanem faktycznym podkładzie topograficznym zawierającym faktycznie istniejące rzędne terenu. Nadmieniam, że według mojej wiedzy Urząd Miasta posiada dostęp do aktualnych map, a także pomiarów laserowych LIDAR.<br>3. W związku z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnej należy dopuścić także garaże podziemne. | | | | | | | tj.: Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody); Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin;<br>terenów o spadkach powyżej 15% (tereny wyłączone spod zabudowy), linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV. Ponadto, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>W odniesieniu do pkt 2 uwagi, projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu miejscowego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest aktualny na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 51. | 42. | 04.04.2022 | Z_K_<br><br>Lublin | Wniosek o przesunięcie granicy linii zabudowy o teren ZT tj. obszar zieleni towarzyszącej w stronę rzeki. Umożliwi to zamieszkałym tam ludziom żyć z poczuciem sprawiedliwości, która w przedstawionym planie nie jest uwzględniona. Tereny, które były zalewowe zostały już zabudowane (1MN) począwszy od ul. Romera do ul. Żeglarskiej, nowe budynki stoją w odległości 10-15 m od rzeki i nadal powstają. Są to tak małe działki, że planowana budowa ulicy w tym rejonie spycha je jeszcze bardziej w stronę rzeki, bo przestrzeń od strony jezdni wchodzi wraz z chodnikiem pod wejścia do domów. Nadal nie wyrażam zgody na zaproponowany plan dot rejonu 3NT i ZT i wnoszę o przesunięcie granicy w stronę rzeki o teren ZT. Chcę mieć takie samo prawo do korzystania ze swojej własności jak inni mieszkańcy tej części ul. Nałkowskich z możliwością zabudowy całej działki a nie tylko z 1/3 działki, która ma długość ok. 300 m i leży na „górce", gdzie w czasie największych powodzi nie dochodziła woda (lata 60 dwudziestego wieku). | dz. nr 43 (obr. 43, ark. 31) | 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., znajduje się częściowo w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 52. | 43. | 04.04.2022 | B_J_<br><br>Lublin | Proszę o zmniejszenie obszaru zieleni towarzyszącej w ramach 2MN. Obecnie obszar proponowany znacznie przekracza połowę powierzchni działki tj. ok 70%. Przez to działka traci wartość rynkową. Nie wyrażam zgody na przedstawiony plan zagospodarowania. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 53. | 44. | 04.04.2022 | A_L_<br>J_L_<br><br>Lublin | 1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy co najmniej 80 metrów od ulicy, tak by można było swobodnie postawić drugi dom na działce. Działki nasze zostały zagospodarowane, zasadzone drzewami: orzechami włoskimi, dębami, grabami, sosnami, jodłami, brzozami, które nie rosną szybko, a służą zarówno nam jak i wiewiórkom, dzięciołom i innym ptakom. Na sąsiedniej działce nr 16/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny i prawdopodobnie także pozwolenie na budowę w drugiej linii | dz. nr: 14,15 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi dot. rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u><br>Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w znacznej części w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | zabudowy od drogi dojazdowej. Działka nasza została ogrodzona.<br>2. Rezygnacja ze ścieżki rowerowej (12KR). W mojej opinii ścieżka rowerowa na tak krótkim odcinku nie jest uzasadniona ekonomicznie i funkcjonalnie. Alternatywną trasą dla rowerzystów jest pas drogowy ul. Romera oraz istniejące dróg dojazdowa tzw. stara ul. Nałkowskich. Ulica Romera bezwzględnie wymaga doposażenie w ścieżkę rowerową, a tzw. stara ul. Nałkowskich, w której projekcie takiej ścieżki nie ma i nie ma miejsca by ją urządzić, jest i będzie drogą o bardzo spokojnym i mało intensywnym ruchu. Rowerzyści bez problemu bezpiecznie mogą się tam przemieszczać, co już czynią a po wybudowaniu nawierzchni i oświetlenia będzie to doskonałe rozwiązanie.<br>Argument, ze taki ciąg rowerowy (12KR) umożliwiałby dojazd serwisowy do istniejącego kolektora sanitarnego jest nie do końca trafny. Kolektor sanitarny ma średnicę 80 cm, jest instalacją praktycznie nieawaryjną i biegnie wzdłuż Bystrzycy przez wiele kilometrów – bez propozycji stałego dostępu. W razie mało prawdopodobnej awarii dostęp do takiej sieci i tak jest umożliwiany odpowiednim służbom.<br>3. Ustalenie granicy terenu 12ZŁ i 2MN (bez 12KR) w pasie o szerokości około 10 m od linii brzegu rzeki (nie dalej niż 5 metrów od obecnej granicy działek nr 14 i 15. Linia taka byłaby bliska linii zagrożenia powodzią raz na 10 lat.<br>4. W pasie przybrzeżnym, na znacznym odcinku między ostatnimi dwiema kładkami przed Zalewem i dalej mostem funkcjonuje uświęcona tradycją ścieżka piesza, którą przemieszczają się wędkarze i mieszkańcy z psami. Na znacznym | | pieszych<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | | | | Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Oprócz tego, ustalenia planu nie określają wysokości opłaty adiacenckiej.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | odcinku przejście jest komfortowe. Zapewnienie ciągłości traktu spacerowego po tej stronie rzeki nie musi odbywać się kosztem terenu naszych działek o tak dużej szerokości. Wydaje się uzasadnione szczegółowe przeanalizowanie warunków każdej działki pod tym kątem poparte inwentaryzacją w terenie. Dostępne mapy nie w pełni odwzorują stan faktyczny. Warto też zastanowić się nad rozwiązaniem umożliwiającym sprzątanie przez służby śmieci po obu stronach terenu przyrzecznego.<br>5. Zmniejszenie wysokości opłaty adiacenckiej do 10%. | | | | | | | |
| 54. | 45. | 04.04.2022 | P_J_<br><br>Lublin | Nie zgadzam się z tak dużą powierzchnią strefy ochronnej wyznaczonej na mojej działce i wnioskuję o jej znaczne zmniejszenie. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>11KR, 12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowa część nieruchomości objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | uwzględniona. |
| 55. | 46. | 04.04.2022 | G_B_<br><br>Lublin | W ramach II wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zw. m.p.z.p.) Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin (zw. ESOCH) dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V, w stosunku do I wyłożenia zauważam z niepokojem wysoce negatywną zmianę projektowanego przeznaczenia terenu wraz ze stosowaniem niekorzystnej i nieuzasadnionej uznaniowości związanej z wprowadzeniem całkowitego zakazu zabudowy, w tym zabudowy towarzyszącej i wymiany budynków dla nieruchomości budowlanej 284/5 obr. 49 ark. 2 położonej przy ul. Żeglarskiej _ w Lublinie.<br><br>Wniosek o:<br>- zgodne ze stanem faktycznym i prawnym wydzielenie obszaru nieruchomości budowlanej z terenów zieleni nadrzecznej 16ZŁ lub dokonanie wydzielenia wewnętrznego z prawem do zabudowy zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obszarem zieleni towarzyszącej;<br>- dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy kubaturowej (np.: mieszkalnej nisko-intensywnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i mieszkalnej lub zabudowy pokrewnej) wraz z zachowaniem istniejącej zabudowy z prawem do jej remontów i ewentualnej wymiany budynku lub zmiany ich funkcji;<br>- utrzymanie dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych i obiektów garażowych wolnostojących, przyległych lub zintegrowanych z bryłą budynku;<br>- dopuszczenie realizacji obiektów towarzyszących np.: gospodarczych, rekreacji indywidualnej oraz małej architektury, wiatr, | dz. nr: 284/5, 199/3 (obr. 49, ark. 2) | 16ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>5KX1 – teren ciągu pieszo-jezdnego | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie tireta 3, 4, 5 (w części), 6 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br>Projekt planu ustala:<br>- dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku (w związku z zachowaniem istniejącej zabudowy),<br>- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych związanych między innymi z potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, obsługą turystyki, sportu i rekreacji, funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, w tym: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych (niepowodujących zagrożenia dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),<br>- możliwość prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu (nieutrudniających odpływ wód opadowych) dotyczących: realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,<br>- podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu 16ZŁ – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KX1, ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) oraz ulicy Żeglarskiej i ciągu pieszo-jezdnego położonych poza obszarem objętym planem.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowe nieruchomości objęte granicą opracowania m.p.z.p., położone są w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | altan, obiektów ogrodowych i wypoczynkowych, pergoli dla całego obszaru dz. 284/5;<br>- dopuszczenie możliwości niwelacji gruntu, zabezpieczenia przeciwpowodziowego i zagospodarowania nieczystości zgodnie z ostatecznymi decyzjami administracyjnymi wydanymi przed uchwaleniem mpzp;<br>- podtrzymanie wyznaczonej niezbędnej obsługi komunikacyjnej poprzez ciąg pieszo-jezdny 5KX1 dz. 199/3 (obr. 49, ark. 2) od frontu działki 284/5.<br><br>Uzasadnienie:<br><br>Oczekuję uszanowania konstytucyjnego prawa własności, zachowania stanu faktycznego i prawnego, wyważenia uznaniowości w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego i prywatnego, poszanowania praw nabytych w zakresie ważności ostatecznych decyzji administracyjnych dotyczących zwolnienia z zakazu zabudowy i gromadzenia nieczystości dla terenów zagrożonych powodzią oraz aktualnie realizowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.<br>Zauważam, że nie ma uzasadnienia dla uznania wyższości władztwa planistycznego, dotyczącego wyłącznie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zw. dalej WZIZT), nad uszanowaniem trwałości innych decyzji administracyjnych i prawa nabytego (np: pozwolenie na budowę, zwolnienie z zakazów zabudowy i gromadzenia nieczystości dla terenów zagrożonych powodzią) oraz ograniczania możliwości realizacji procesu inwestycyjnego zgodnie z powyższymi decyzjami ostatecznymi. Wskazane jest zatem aby prawo wynikające z tego rodzaju decyzji administracyjnych było uwzględnione w mpzp lub jeśli zdaniem organu, pozostaje w sprzeczności z wykazanym i udowodnionym | | | | | | | ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Oprócz tego, w odniesieniu do treści uwagi (mając na uwadze skutki wydawanych decyzji administracyjnych), projekt planu ustala:<br>- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków,<br>- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, budowli, urządzeń oraz instalacji znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do poziomu wody powodziowej Q1%, przy czym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków i innych substancji mogących zanieczyścić wodę i środowisko – zgodnie z treścią uzgodnienia RZGW w Lublinie z dnia 08.10.2020 r.(LU.RPP.610.117m.2020.MB).<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | interesem społecznym, należy wyważyć interes prywatny i publiczny oraz dążyć do poszanowania prawa własności w całości lub części, za stosownym odszkodowaniem, odkupem lub zamienną nieruchomością, gdyż nieruchomość posiada w całości status działki budowlanej wraz ze stosownymi uzgodnieniami i decyzją zwalniającą z zakazu zabudowy dla terenów zagrożonych powodzią. Po wprowadzeniu proponowanych zmian wartość nieruchomości drastycznie spadnie co spowoduje roszczenie odszkodowawcze a nie wzrost wartości zgodnie z planowaną rentą planistyczną.<br><br>Nieruchomość jest błędnie zawarta w ramach obszaru zieleni nadrzecznej 16ZŁ, gdyż na terenie nieruchomości trwa realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi (WZIZT nr 8/18, RZGW nr 62/D/TC-U/17, pozwolenie na budowę nr 1096/20) i jest w całości nieruchomością budowlaną. W związku z tym wnoszę o dopuszczenie zabudowy kubaturowej i uwzględnienie budowlanego charakteru działki w całości lub jej części pomiędzy strefami ochronnymi linii wysokich napięć oraz zapewnienia gwarancji ukończenia inwestycji i późniejszej eksploatacji budynku przez zachowanie stanu faktycznego i prawnego w zakresie ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych przed dniem uchwalenia mpzp. Nieruchomość budowlana o ustalonym zagospodarowaniu i obiektach kubaturowych (funkcjonalnie, komunikacyjnie i poprzez sieci uzbrojenia terenu powiązana z obszarem nieruchomości zabudowanych dz. 284/3, 284/4, 281/5, 281/6 - poza obszarem aktualnego projektu planu) ze względu na cechy użytkowe i status prawny powinna być traktowana jako obszar budowlany, czyli o innym przeznaczeniu niż zieleń nadrzeczna 16ZŁ. Dopuszczam natomiast wyznaczenie | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | stref zieleni towarzyszącej zabudowie np. w strefach ochronnych linii energetycznych.<br><br>Jak już informowano, zachowanie prawa nabytego wynikającego z powyższych aktów procesu administracyjnego, ugruntowane w orzecznictwie (np. wyrok NSA syg. II OSK 922/13 z dnia 30 października 2014 r.), pozwala na ciągłość procesu budowlanego, w tym dokonywania planowanej zmiany pozwolenia na budowę w zakresie istotnych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego gwarantowanych prawnie w ramach wydanych WZIZT. Ponadto zapisy projektu mpzp ingerują wysoce w prawo własności i zawierają zapisy w rzeczywistości uniemożliwiające trwałe zachowanie istniejącej zabudowy (wyłącznie tymczasowy jej charakter) wykluczając wymianę budynków czy odbudowę w przypadku utraty całości lub ich części np.: w związku z klęską żywiołową lub innym zdarzeniem losowym.<br><br>Informuję, że dla nieruchomości 284/5 zapisy wprowadzające bezwzględny zakaz gromadzenia ścieków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią są sprzeczne z rozstrzygnięciem ostatecznej decyzji administracyjnej RZGW nr 62/DTTC-U/17 i wnioskuję o dokonanie niezbędnej korekty tych zapisów ze względu na obowiązek spełnienia warunków ww. decyzji w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, zwolnienia z zakazu zabudowy i gromadzenia nieczystości na terenach zagrożonych powodzią.<br><br>Wnioski składano zarówno do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowywania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIIV2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 zw. SUiKZP), w trakcie prac projektowych do | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | mpzp i podczas I wyłożenia projektu mpzp. Zgodnie ze SUiKZP (str. 10 cz. II Kierunki) „Biorąc pod uwagę, że Studium nie jest planem miejscowym, lecz zapisem polityki przestrzennej miasta, rysunek Studium należy traktować jako zasady, a nie lokalizację. czy ścisłe granice. Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów miasta (obraz polityki przestrzennej miasta). Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanego i niewskazanego na rysunku studium nastąpi w drodze planów miejscowych zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego (stan faktyczny i stan prawny), w czasie ich sporządzania.” Jak już wcześniej wspomniano, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym jest to nieruchomość budowlana (użytek klasy „B"), nie wprowadzono w SUiKZP dokładnych podziałów przeznaczenia a teren 284/5 jest przyległy do zabudowy kubaturowej i podzielony pomiędzy dwa opracowania planistyczne, które powinny być ze sobą spójne (tj: Uchwała Nr 592/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych — rejon Bystrzyca Wrotków — CZĘŚĆ V oraz Uchwała Nr 286/X/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie Zemborzyc), gdzie zgłaszano stosowne uwagi. Uwzględnienie zatem stanu prawnego i faktycznego w mpzp dotyczącego dopuszczenia możliwości zabudowy | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | kubaturowej na działce budowlanej jest wysoce istotne ze względu na prawo nabyte, wyważenie proporcji interesu prywatnego i publicznego z zachowaniem ładu przestrzennego.<br><br>Podtrzymuje stanowisko, że obiekt nie niweczy funkcji przyrodniczej terenu oraz nie narusza ustaleń SUiKZP, które zgodnie z definicją nie wprowadza dokładnej lokalizacji i podziału granic terenów oraz bezwzględnego zakazu zabudowy kubaturowej dla wszystkich obiektów w obszarze ESOCH, a jedynie ogranicza specyficzny ich rodzaj poprzez „zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu”. W związku z brakiem ustawowej definicji niweczenia, czyli niszczenia funkcji przyrodniczej i zgodnie z zapisami projektu mpzp i litera prawa stosuje się zatem interpretację zgodną z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, jak pojęcia oddziaływania na środowisko określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo o ochronie środowiska (Dz. U. 2021.1973 t.j.) oraz aktach wykonawczych, w których budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, etc, nie zostały zaliczone do kategorii obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym bardziej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Stwierdzam zatem brak udowodnionego i negatywnego oddziaływania na środowisko, które można zaliczyć do efektu niweczenia przyrodniczych funkcji systemu.<br><br>Oczekiwane jest zatem wyodrębnienie terenu zabudowy lub korekta zapisów dotyczących obszaru 16ZŁ w postaci usunięcia bezwzględnego zakazu zabudowy lub wydzielenie wewnętrzne i warunkowe dopuszczenie zabudowy kubaturowej | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | jednorodzinnej nisko-intensywnej lub usługowo-mieszkalnej np.: o wysokości do 10,5m i powierzchni zabudowy min. 30% powierzchni działki. Zauważam jednocześnie, że wydzielenia wewnętrzne z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej są szeroko stosowane w projektach mpzp obejmujących zarówno tereny ESOCH, dolin rzecznych i stref zagrożenia powodzią np.: mpzp ESOCH Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III.<br><br>Nie narusza się interesu publicznego, obszar oddziaływania budynku ogranicza się do działki inwestora i nie narusza interesu osób trzecich, a inwestycja posiada stosowne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych, np: drogowe, przeciwpowodziowe czy z Operatorem Sieci Przesyłowych. Istnieje pełne uzbrojenie sieciowe terenu. Nie narusza się zakazów i nakazów obowiązujących na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zabudowa zlokalizowana jest ok. 300 metrów od koryta rzeki. Ze względu na parametry zabudowy i liczne zadrzewienie nie przewiduje się negatywnego wpływu na efekt przewietrzania miasta w rejonie wąwozów i dolin rzecznych oraz zachowuje się wyznaczone warunki przeciwpowodziowe.<br><br>Informuję powtórnie, że do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy nakazujące aby materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia, zatem jeszcze przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | projekt powinien zawierać rzeczywiste a nie historyczne uzbrojenie sieciowe terenu, klasyfikacje gruntów oraz rzędne w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, pozwalający na realną ocenę obszaru przez podmioty uzgadniające i opiniujące.<br><br>Dążąc do osiągnięcia kompromisu inwestycyjnego i planistycznego oraz w dbałości o środowisko naturalne i gospodarowanie środkami publicznymi, dopuszczam częściowe wydzielenie obszaru zieleni towarzyszącej i oczekuję szczegółowo:<br>- wydzielenia całości lub części obszaru nieruchomości budowlanej z terenów zieleni nadrzecznej;<br>- dopuszczenia lokalizacji wolnostojącej lub bliźniaczej zabudowy kubaturowej o Ws. do 10,5m związanej z mieszkalnictwem i prowadzeniem towarzyszących usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, kultury, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, administracji i biur, oświaty i wychowania, nauki i edukacji oraz rzemiosła usługowego na min. 30% powierzchni działki 284/5;<br>- trwałego zachowania stanu faktycznego i prawnego, tj. zabudowy i zagospodarowania terenu realizowanego na podstawie przepisów administracyjno-budowlanymi, w tym dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkalnej na podstawie wydanych decyzji administracyjnych wraz z prawem do jej remontów, wymiany budynków lub przyszłościowej zmiany funkcji;<br>- dopuszczenia lokalizacji miejsc do parkowania, w formie: naziemnych miejsc parkingowych, wiat parkingowych i garaży wolnostojących, przyległych lub zintegrowanych z budynkami; | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | - dopuszczenia lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;<br>- dopuszczenia lokalizacji: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów gospodarczych, rekreacji indywidualnej oraz małej architektury, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;<br>- dopuszczenia możliwości niwelacji gruntu do 1,0 m od istniejących rzędnych pod realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej lub układu dojazdów, dojść i zagospodarowania terenu;<br>- dopuszczenia odprowadzenia ścieków komunalnych do indywidualnego zbiornika, zgodnie uzyskanymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi terenów zagrożenia powodzią;<br>- dopuszczenia naturalnej retencji wód opadowych na terenach zieleni towarzyszącej.<br>Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz o uwzględnienie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych — rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V.” | | | | | | | |
| 56. | 48. | 04.04.2022 | G_C_<br><br>Lublin | Prośba o przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego, w związku z planowaną zabudową działki domem jednorodzinnym. Propozycja planu definitywnie uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę co automatycznie niweczy moje plany oraz drastycznie obniża wartość działki. Propozycja budowy ścieżki rowerowej (12KR) | dz. nr 16/3 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u> |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | wydaje się być mało celowa, chociażby ze względu na olbrzymie nakłady związane z pracami ziemnymi, wycinką drzew, utwardzeniem terenu, co będzie wiązało się z negatywnymi wpływami na środowisko (wyginie resztka pozostałych płazów, znikną bobry, zostanie zniszczony cały ekosystem). Pomijam również fakt gigantycznych kosztów związanych z wykupem terenów prywatnych pod planowaną inwestycję. Cały czas jest podkreślana ekologia! Nawet tytuł planu ma w nazwie „Ekologiczny System Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych", a więc jak to się ma do zurbanizowania całego brzegu rzeki (czyli zdewastowania naturalnego środowiska)? Mam nadzieję na uwzględnienie moich i sąsiadów uwag do III wyłożenia projektu. | | towarzyszącej)<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | | | | Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w znacznej części w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 57. | 49. | 04.04.2022 | P_S_<br><br>Lublin | Wniosek o przesunięcie granicy obszaru (granicy) linii terenów zielonych, do linii obszaru (granicy) terenów zalewowych oraz rezygnacji z planowanej (na terenie prywatnym) ścieżki rowerowej. Ścieżka ta jest całkowicie bezzasadna. | dz. nr 40/1 (obr. 43, ark. 31) | 14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V nie wyznacza na przedmiotowej nieruchomości terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych. <u>Uwaga uwzględniona – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 58. | 50. | 04.04.2022 | E_R_<br><br>Lublin | Po drugim wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Wrotków – obszar V – widać, że centralna i zachodnia część działki 47 jest częściowo objęta MPZP. Tereny zalewowe obejmuje 30m, wnoszę o ustalenie granicy terenu w pasie szerokości około 10m od linii brzegowej rzeki Bystrzycy. Linia ta była by blisko linii zagrożenia powodzią raz na 10 lat. Kolejne 2 linie związane z zagrożeniem powodzią to linie powodzi raz na 500 lat (bardzo rzadko) oraz linia zalania w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim, gdyby doszło do awarii tamy zalaniu uległyby ogromne obszary Lublina. W pasie przybrzeżnym na znacznym odcinku funkcjonuje ścieżka piesza, która w dużej mierze biegnie po terenach prywatnych wydaje się zasadne szczegółowe przeanalizowanie uwarunkowań każdej działki pod tym kątem, poparte inwentaryzacją w terenie. Obecne mapy nie odzwierciedlają stanu faktycznego. Kto ma sprzątać te tereny, które zaśmiecają m.in. wędkarze? Ze strony planistów miejskich są nakazy i zakazy, tworzone są strefy ochrony, a gdzie prawo do | dz. nr 47 (obr. 43, ark. 31) | 14ZŁ – teren zieleni nadrzecznej<br><br>3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, właściwy organ Wód Polskich (Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”) opracowuje projekt wstępnej oceny ryzyka powodziowego dla dorzeczy, a minister właściwy do spraw gospodarki wodnej zatwierdza ją i publikuje. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego opracowuje się mapy zagrożenia powodziowego zawierające m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią , które należy obligatoryjnie uwzględniać w m.p.z.p. (zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym).<br>Ponadto, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | swobodnego korzystania ze swojej własności? Kolejne 40m działki 47 zajmują tereny zielone, czyli kolejna ingerencja w naszą własność. Sami chcemy decydować co ma być na naszej działce! Wnoszę o przesunięcie granicy terenów zielonych do granicy terenów zalewowych (Upx. 1 – kolor zielony). | | | | | | | przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 59. | 51. | 04.04.2022 | K_D_-S_<br><br>Lublin | W nawiązaniu do przedstawionego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, wnioskuję o ograniczenie terenu ZT na obszarze terenu 4MNn(U). Wnioskuję o zmniejszenie procentowego udziału zieleni towarzyszącej do ok. 20% niezbudowanej powierzchni działki.<br>Ograniczenie terenów zielonych do podobnego udziału jak na działce 29/3 byłoby społecznie sprawiedliwe a jednocześnie powiększyłoby możliwości swobodnej aranżacji posiadanej działki.<br>Zaplanowanie drogi dojazdowej (obszar 5KDD) postrzegam jako rozwiązanie słuszne i bardzo potrzebne, jestem zwolennikiem tego rozwiązania.<br>Lokalizacja ul. Parczewskiej na obrzeżach miasta Lublina w rejonach intensywnie rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego nie może być poprzez tak zaprojektowane tereny zielone wyłączona z możliwości zabudowy.<br>Godzi to bowiem w interes prawny właścicieli nieruchomości oraz w szeroko pojętą sprawiedliwość.<br>Należy tu także podnieść kwestię ekonomiczną a mianowicie obniżenie wartości działek poprzez znaczne ograniczenie możliwości | dz. nr: 15/1, 15/2 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | zabudowy - na ponad 60% działek jest zaprojektowana zieleń towarzysząca. Podczas rozmowy w Urzędzie Miasta Lublin Pan projektant argumentował, że takie rozwiązanie ma służyć temu aby nie została zagęszczona zabudowa jednorodzinna, tymczasem, w niedalekiej odległości od działek 15/1 i 15/2 na działce oznaczonej pierwotnie numerem 18, zostało zaprojektowanych 6 działek po ok. 700m2 każda, które nie są objęte MPZP i w niedalekiej przyszłości powstaną na nich budynki mieszkalne.<br>Dodatkowo na działce zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ul. Rąblowskiej oraz ul. Janowskiej (działka pierwotnie oznaczona numerem 2) powstało 7 budynków jednorodzinnych.<br>W nawiązaniu do dwóch powyższych przypadków, uznaję argument o zapobieganiu zagęszczeniu zabudowy za bezzasadny i jednocześnie godzący w interes właścicieli działek przy ul. Parczewskiej na których zaprojektowano szeroki pas zieleni towarzyszącej. | | | | | | | Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 60. | 52. | 04.04.2022 | A_D_-S_<br><br>Lublin | W nawiązaniu do przedstawionego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, wnioskuję o wdrożenie rozwiązania, które na całej powierzchni działek będzie umożliwiało zabudowę jednorodzinną nisko intensywną z jednoczesnym zachowaniem terenów zielonych na powierzchni ok. 20% działki – do lokalizacyjnej decyzji Właściciela.<br>Potrzeba zachowania obszaru zielonego jest zrozumiała, jednak przeznaczenia ok. 60% powierzchni działki na zieleń towarzyszącą znacznie obniża użyteczność oraz wartość działek. Jednocześnie wskazuję, że plan obniża wartość działek w dwójnasób – poprzez | dz. nr: 15/1, 15/2 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | przeznaczenie ok. 60% jej powierzchni na zieleń towarzyszącą, jak i poprzez wydzielenia obszaru 5KDD – drogi publicznej – ulicy dojazdowej. | | | | | | | ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 61. | 53. | 05.04.2022 | A_B_<br><br>Lublin | Wniosek o ograniczenie terenów zieleni towarzyszącej do 20% niezabudowanego terenu działki na obszarze 4MNn(U) wg załączonego rysunku. W związku z faktem iż wyżej wymieniona nieruchomość leży w obszarze rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego, ustanowienie obszaru zieleni towarzyszącej na ponad 70% powierzchni działki znacznie ogranicza możliwość zagospodarowania działki, której długość niezabudowana wynosi ok. 150 m a pod budownictwo jednorodzinne przeznaczone jest ok. 35-40 m szerokości od projektowanej drogi oznaczonej jako 5KDD. Zaprojektowanie obszaru 5KDD – drogi publicznej – ulicy dojazdowej uważam za bardzo dobre rozwiązanie, droga usytuowana w zaprojektowanym miejscu niewątpliwie jest bardzo potrzebna. | dz. nr: 28 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ulicy dojazdowej (5KDD) – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowe nieruchomości objęte granicą opracowania m.p.z.p., położone są w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 62. | 54. | 05.04.2022 | D_W_<br><br>Lublin | Sprzeciw pomysłu rewitalizacji terenu nad rzeką Bystrzycą przy ul. Nałkowskich w Lublinie. Piszę w imieniu swoim jako właściciel działki, która jest bardzo wąska, średnio 12m, pomniejszona o przyszłą planowaną budowę ścieżki i drogi będzie pomniejszona bardzo dużo. Nadmieniam że zostało mi już odebrane od przodu działki czyli od bramy wjazdowej ul. Nałkowskich, a teraz ma być zabrane od tyłu, tyle że dużo więcej.<br>Mój spokój i mojej rodziny, który mam do tej pory, komfort psychiczny i komfort bezpieczeństwa będzie zakłócony z powodu bałaganu, który będzie występował tak jak występuje po drugiej strony rzeki na ścieżce zdrowia. Nadmieniam że imprezy organizowane nad rzeką nie pomagają w życiu na co dzień, tylko zakłócają spokój i ciszę nocną, i bezpieczeństwo, głównie w weekendy (coś na ten temat wiem, bo mieszkam dość długo). Zabierając dość dużą część działki pozbawiacie mnie spokoju psychicznego a także finansowego co skutkuje dużymi stratami i bezpieczeństwa mojej rodziny.<br>Uważam, że teren wolny po drugiej stronie rzeki jest na tyle szeroki, że tam wszystkie te rzeczy, które chcecie zrobić pomieszczą się, a miasto nie będzie miało takich kosztów ku zadowoleniu Miastu Lublin i gospodarstw domowych zamieszkałych przez lata. Można spróbować poprawić to miejsce, ale w sposób naturalny, bo podobno jest teraz dbałość o tereny zielone, a zakostkowanie i zabetonowanie wałów, plus żelazne ogrodzenia, nie będą na pewno żyły zgodnie z przyrodą natury. Miejsc dla wędkarzy nie będzie, bo do wędkowania potrzebę ciszy i | dz. nr: 13/2 (obr. 43, ark. 29) | 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych<br><br>1ZP – teren zieleni urządzonej<br><br>1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ – tereny zieleni nadrzecznej<br><br>1ZO, 2ZO – teren zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w znacznej części w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | spokoju. Podczas prac budowlanych i ziemnych zaniknie bezpowrotnie fauna i flora, która jest ładnie rozwinięta a obecnie można tu spotkać wiewiórki, jeże, czaple, kaczki, wydry i bobry. Myślę, że ten pomysł rewitalizacji nabrzeża rzeki Bystrzycy od strony naszych gospodarstw jest nietrafiony, a powodów jest bardzo dużo żeby nie ingerować w dziką przyrodę, która tu jeszcze jest zachowana. Będę bronić tego terenu, bo ten kto tu nie mieszka nie rozumie tego „eko-systemu”. | | 1KPp, 2KPp, 3KPp, 4KPp, 5KPp, 6KPp – teren przestrzeni publicznych<br><br>1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | |
| 63. | 55.1 | 05.04.2022 | I_J_-J_<br><br>Lublin | Nie wyrażamy zgody na:<br>1. dokonywanie jakichkolwiek zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dotyczących naszej prywatnej w/w nieruchomości;<br>2. nie wyrażamy zgody na zarządzanie naszą prywatną własnością, dokonywanie zmian i jej charakteru jako działki budowlanej bez naszej zgody obniżając wartość naszej własności co znajdzie się w odwołaniu do sądu;<br>3. nie wyrażamy zgody na przekształcenie terenu naszej własności w tereny ZP | dz. nr: 10/2, 90/5 (obr. 43, ark. 1) | 1ZP – teren zieleni urządzonej | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) **p**rzedmiotowe nieruchomości objęte obszarem opracowania m.p.z.p., zlokalizowane są na pograniczu:<br>1) terenów zieleni urządzonej (dz. 10/2 oraz część zachodnia i centralna dz. 90/5) położonych w zasięgu: dolin rzecznych, Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | (terenu zieleni urządzonej) bez możliwości zabudowy i zagospodarowania uwzględniającego charakter właściwości działki zabudowanej obiektem mieszkalno-użytkowym, który daje szansę uporządkowania terenu krajobrazowo oraz ukierunkowania go na Centrum Wellness szkoleniowo-instruktarzowe, sportu i rekreacji, Fitness, jakim byłby Klub Zdrowego Stylu Życia i Odżywiania. Uzupełnienie go o funkcję mieszkalną zapewniałoby bezpieczeństwo wartościowych urządzeń, które zostawałyby bez dozoru w okresach i godzinach zamknięcia Centrum publicznego;<br>4. wszelkie Wasze decyzje w odniesieniu do naszej prywatnej własności noszą znamiona łamania wszelkich norm prawnych:<br>a) prawa własności,<br>b) prawo cywilne,<br>c) prawo karne,<br>d) prawo obyczajowe, moralne i społeczne;<br>5. zasadne jest w świetle obowiązującego prawa w państwie okupacyjnym, aby nieruchomości będące obiektem sporu przywrócone miały wszelkie należne notarialne zapisy i prawa sprzed lat przeszło 80;<br>Podstawa prawna:<br>1. Powołuję się na: Dekret Władysława Raczkiewicza Prezydenta Rzeczypospolitej na uchodźstwie nr. 102 poz. 1006 z dnia 30 listopada 1939 r. ogłoszony 2 grudnia 1939 r. Akt obowiązujący.<br>2. Powołuję się na: Uchwałę Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 kwietnia 1998 r. o ciągłości prawnej między II a II Rzecząpospolitą Polską. Uchwała ogłoszona w Monitorze Polskim 1998 nr 12 poz. 200. Akt obowiązujący. | | | | | | | 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część wschodnia nieruchomości dz. 90/5).<br>Na etapie ponawiania (V) uzgodnień projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V (po uwzględnieniu uwag z I wyłożenia publicznego) podjęto próbę wyznaczenia obszaru zabudowy mieszkaniowej „mn" obejmującej m.in. część przedmiotowej działki 90/5.<br>Jednakże, zgodnie treścią opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie (pismo znak: NZ.9022.3.60.2021.IP z dnia 25.10.2021 r.) wskazano na, cyt: *„zrezygnować z nowo wprowadzonych planów wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* o symbolu mn w obrębie terenie zieleni urządzonej o symbolu 1ZP". Mając na uwadze opisany stan faktyczny, w szczególności zaplanowanie zabudowy mieszkaniowej na obszarze o dużym natężeniu hałasu drogowego, i obowiązujący stan prawny, w szczególności § 11 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie uznał jak w ww. sentencji.<br>Oprócz tego, projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 3. Powołuję się na: Wyrok Sądu Najwyższego Sygn. akt I CSK 233/14 z 28 maja 2015 r., w którym S.N. powołuje się na Dekret Władysława Raczkiewicza Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 30 listopada 1939 r. Dz. U. nr 102 poz. 1006. Akt obowiązujący.<br>4. Powołuję się na: brak podpisanego traktatu przez Rzeczypospolitą Polską w sprawie zawarcia pokoju po II Wojnie Światowej, zatem mój kraj jest nadal w stanie wojny pod okupacją obcych mocarstw czego dowodzi w/w uchwała Senatu.<br>5. Ponadto wzywa się funkcjonariuszy i decydentów w sprawie dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do:<br>a) udokumentowania, że zostali powołani na swoje urzędy jako Urzędnicy Państwowi;<br>b) udokumentowania, że nie są pracownikami korporacji posiadającej NIP, REGON, PKD, D-U-N-S, a tym samym nie są pracownikami firmy handlowej;<br>c) przedstawienie dowodu w charakterze posiadania Legitymacji Urzędnika Państwowego Rzeczypospolitej Polskiej;<br>d) wykazania bezspornego, że Konstytucja, na którą powołujecie się jako firma, z 25 maja 1997r. Jest reprezentatywna nie łamiąca zasad praworządności.<br>Pomoce i materiały dydaktyczne do punktu d.: Cyt. „Referendum ogólnokrajowe jest wiążące przy frekwencji powyżej 50%. Jeśli frekwencja jest niższa, wynik referendum ma charakter jedynie opiniodawczy. Konstytucja RP nie przewiduje instytucji referendum obligatoryjnego” koniec cytatu. | | | | | | | walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>W odniesieniu pozostałej treści uwagi, nie dotyczą one ustaleń projektowanego dokumentu, jak i trybu bądź zakresu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Źródło: https://pl.wikipedia.org/wiki/Referendum<br>4 8. OBWIESZCZENIE PAŃSTWOWEJ KOMISJI WYBORCZEJ z dnia 26 maja 1997 r. https://www.prawp.pf/akty/dz-u1997-54-353,16798483.html<br>Frekwencja wyniosła 42,86%, co oznacza, że referendum miało charakter opiniodawczy, a co za tym idzie, Konstytucja, na którą powołują się tzw. „urzędy państwowe w tym sądy, itp.” (czytaj przedstawicielstwa firmowe) są bezprawne i pozbawione legalnych podstaw prawnych. Również wszelkie ustawy i rozporządzenia wydawane przez rządy po 1991 roku o wątpliwym uwarunkowaniu prawnym budzą wątpliwości. Rządy były mniejszościowe. Nie miały wymaganego procentowego poparcia społecznego. Z czego wynika, że dokonano zamachu stanu, a rządy są nielegalne. KpK Art. 304<br>6. Jeżeli funkcjonariusze Urzędy Miasta Lublina Wydziału Architektury i Planowania będą obstawać przy łamaniu praw wobec nas właścicieli przedstawionej nieruchomości, będziemy żądać wyrównania strat finansowych, gdyż nieruchomość ta po ewentualnym przekształceniu w działkę terenów zielonych straci ewidentnie na wartości.<br>Cena średnia działek budowlanych na terenie miast Lublin wynosi za m2 ok. 400 zł, co daje sumę 543 m x 400.<br>W świetle przedstawionych dowodów i podstaw prawnych orzec należy jak na wstępie: Naniesienie wszelkich zmian w sprawie przedmiotowej nieruchomości przez funkcjonariuszy firmy handlowej z którą nie łączy mnie umowa o wzajemnej współpracy | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | K.C. Art.71, K.C. Art.385 jest bezspornie bezprawne. | | | | | | | |
| | 55.2 | | | W uzupełnieniu mojego pisma z dn. 04/04/2022 (uwagi) przyjętego 05/04/2022, na potwierdzenie załączam wypis z rejestru gruntów dotyczący działek 10/2 i 90/5 oznaczony jako użytek i klasa bonitacyjna Bp czyli jako działki zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy, będące (działki budowlane) naszą własnością. | | | | | | | |
| 64. | 56. | 05.04.2022 (2 uwagi tej samej treści). | K_W_<br><br>Lublin | Wniosek o:<br>1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimalnej zgodnie z Art. 43 Ustawy o Drogach publicznych, tj. 6 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Janowskiej (droga gminna).<br>2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej nieruchomości zgodnie z przebiegiem granicy obszaru ESOCH wskazanym w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. ESOCH przebiega po granicy działek/ w strefie prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat.<br>3. Maksymalną wysokość zabudowy: do 11 m. (Gabaryty zabudowy: III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe.<br>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki 30%.<br>5. Maksymalną intensywność zabudowy :1,0.<br>6. Wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%.<br>7. W związku z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnej, należy dopuścić także garaże podziemne.<br>8. W związku z dopuszczeniem dachów płaskich należy wykreślić sprzeczny zapis, że drugą kondygnację musi stanowić | dz. nr: 34/2 (obr. 20, ark. 1) | 1MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej) | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 7 i 8 uwagi.</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostałych punktów uwagi.</u><br>Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) **p**rzedmiotowa nieruchomość objęta obszarem opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy. Podnoszona w uwadze nieruchomość położona jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącą formę ochrony przyrody (zgodnie z przepisami odrębnymi). Dodatkowo, znacząca część działki stanowi teren o spadkach powyżej 15%, które zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny wyłączone spod zabudowy. Oprócz tego, wschodnia część wnioskowanej nieruchomości obejmuje tereny przewidziane pod funkcję zieleni nadrzecznej i łąkowej, które położone są w zasięgu doliny rzecznej Bystrzycy, Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin, projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski”. Dodatkowo przez wschodnią część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.<br>W odniesieniu do wyznaczonej linii zabudowy od. strony drogi powiatowej (ul. Janowskiej), przebiega ona w odległości |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | poddasze użytkowe.<br>9. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą wynosiło nie mniej niż 900 m2, a pod zabudowę bliźniaczą nie mniej niż 500 m2.<br>10. Na mocy zapisu Studium UiKZP m. Lublin ustalającego położenie granicy ESOCH w sąsiedztwie tej nieruchomości (nr 34/2) po jej wschodniej granicy. Wnioskuję o wyznaczenie również w MPZP przebiegu granicy ESOCH po granicy nieruchomości nr 1/6 (ark.13 obr.20) graniczącej z nr 34/2 i 35/2. | | | | | | | 6 m od granicy przewidywanego pasa drogowego ww. ulicy (położonego poza obszarem opracowania przedmiotowego planu). Wskazane wartości w art. 43 ustawy o drogach publicznych stanowią minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od poszczególnych kategorii dróg publicznych. Jednakże, ze względu na chociażby parametry przewidywanego pasa drogowego ul. Janowskiej wartości zawarte w treści uwagi nie są możliwe do zastosowania.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Oprócz tego, mając na uwadze treść składanych uwag (z I wyłożenia publicznego) o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do przesunięcia granicy ESOCH.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 65. | 57. | 05.04.2022 (2 uwagi tej samej treści). | J_W_<br>Lublin | Wniosek o:<br>1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimalnej zgodnie z Art. 43 Ustawy o Drogach publicznych, tj. 6 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Janowskiej (droga gminna).<br>2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej nieruchomości zgodnie z przebiegiem granicy obszaru | dz. nr: 35/2 (obr. 20, ark. 1) | 1MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 7 i 8 uwagi.</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostałych punktów uwagi.</u><br>Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | ESOCH wskazanym w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. ESOCH przebiega po granicy działek/ w strefie prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat.<br>3. Maksymalną wysokość zabudowy: do 11 m. (Gabaryty zabudowy: III kondygnacje nadziemne, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe.<br>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki 30%.<br>5. Maksymalną intensywność zabudowy :1,0.<br>6. Wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%.<br>7. W związku z dopuszczeniem lokalizacji kondygnacji podziemnej, należy dopuścić także garaże podziemne.<br>8. W związku z dopuszczeniem dachów płaskich należy wykreślić sprzeczny zapis, że drugą kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe.<br>9. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą wynosiło nie mniej niż 900 m2, a pod zabudowę bliźniaczą nie mniej niż 500 m2.<br>10. Na mocy zapisu Studium UiKZP m. Lublin ustalającego położenie granicy ESOCH w sąsiedztwie tej nieruchomości (nr 34/2) po jej wschodniej granicy. Wnioskuję o wyznaczenie również w MPZP przebiegu granicy ESOCH po granicy nieruchomości nr 1/6 (ark.13 obr.20) graniczącej z nr 34/2 i 35/2. | | wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej) | | | | | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) **p**rzedmiotowa nieruchomość objęta obszarem opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy. Podnoszona w uwadze nieruchomość położona jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącą formę ochrony przyrody (zgodnie z przepisami odrębnymi). Dodatkowo, znacząca część działki stanowi teren o spadkach powyżej 15%, które zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny wyłączone spod zabudowy. Oprócz tego, wschodnia część wnioskowanej nieruchomości obejmuje tereny przewidziane pod funkcję zieleni nadrzecznej i łąkowej, które położone są w zasięgu doliny rzecznej Bystrzycy, Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin, projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski". Dodatkowo przez wschodnią część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.<br>W odniesieniu do wyznaczonej linii zabudowy od. strony drogi powiatowej (ul. Janowskiej), przebiega ona w odległości 6 m od granicy przewidywanego pasa drogowego ww. ulicy (położonego poza obszarem opracowania przedmiotowego planu). Wskazane wartości w art. 43 ustawy o drogach publicznych stanowią minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od poszczególnych kategorii dróg publicznych. Jednakże, ze względu na chociażby parametry przewidywanego pasa drogowego ul. Janowskiej wartości zawarte w treści uwagi nie są możliwe do zastosowania.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Oprócz tego, mając na uwadze treść składanych uwag (z I wyłożenia publicznego) o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do przesunięcia granicy ESOCH.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 66. | 58. | 05.04.2022 | E_L_<br><br>Lublin | Wniosek o:<br>- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Janowskiej, zgodnie z Art.43 Ustawy o Drogach Publicznych;<br>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;<br>- maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;<br>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;<br>- możliwość bilansowania dachu zielonego jako powierzchni biologicznie czynnej;<br>- maksymalną wysokość zabudowy do 9,7m;<br>- dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;<br>- dopuszczeniu realizacji własnych ujęć wody, do czasu rozbudowy sieci miejskiej;<br>- dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów rekreacji indywidualnej, gospodarczych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;<br>- dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu od istniejącej powierzchni terenu wynikające z niezbędnych dojazdów, dróg wewnętrznych, dojść;<br>- uaktualnienie podkładów topograficznych, na których opracowywany jest Plan do aktualnych rzędnych terenu; | dz. nr: 33/2, 31/3, 30/9, 32/3 (obr. 20, ark. 2) | 2MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>1KX1 – teren ciągu pieszo-jezdnego | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie tiretu: 5, 7, 9 i 10 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostałych punktów uwagi.</u><br>Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) **p**rzedmiotowa nieruchomość objęta obszarem opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy. Podnoszona w uwadze nieruchomość położona jest w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącą formę ochrony przyrody (zgodnie z przepisami odrębnymi). Oprócz tego, część z wnioskowanych nieruchomości położone są w zasięgu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin oraz stanowią tereny o spadkach powyżej 15%, które zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny wyłączone spod zabudowy. Dodatkowo, przez część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | - zapis dotyczący stref ochronnej oddziaływania linii wysokiego napięcia tj. 10m od zewnętrznego skrajnego przewodu;<br>- zastosowanie w Planie zapisów o konieczności usunięcia obiektów destrukcyjnych dla tego terenu a obiektem takim jest linia wysokiego napięcia, a nie tylko zapisu o skablowaniu. Wprowadzeniu zapisu obligującego właściciela linii napowietrznej do jej skablowania. Linia budowana w latach 50-tych znacząco wpływa na piękno krajobrazu i estetykę otoczenia, ale to przede wszystkim olbrzymie zagrożenie dla bezpieczeństwa poruszających się planowanym ciągiem 1KX1 samochodów, osób. Silne wiatry, opady mokrego śniegu, oblodzenie przewodów może doprowadzić do ich przerwania, a to do ludzkiej tragedii.<br>Mam nadzieję, że powyższe wnioski zostaną uwzględnione. | | | | | | | wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. (pismo: L.dz. PS.AŚ-0701/35/1049/2020/12339 z dnia 31.07.2020 r.), cyt: *„w projektach należy uwzględniać strefy ochronne (pasy technologiczne)pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi (...) dla linii WN 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach).”*<br>Oprócz tego, zgodnie z informacją udzieloną przez PGE Dystrybucja S.A. (pismo: L.dz.PS-SF-0701/122/2016/18282 z dnia 22.09.2016 r.), cyt: *„nie planuje przebudowy istniejących linii napowietrznych 110kV na kablowe oraz zmian tras (...). Powyższe jest to spowodowane koniecznością zapewnienia wysokiej pewności zasilania odbiorców na terenie miasta Lublin i okolic, a także zapewnieniem wysokiej niezawodności sieci 110 kV będącej częścią Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.”*<br>W odniesieniu do wyznaczonej linii zabudowy od. strony drogi powiatowej (ul. Janowskiej), przebiega ona w odległości 6 m od granicy przewidywanego pasa drogowego ww. ulicy (położonego poza obszarem opracowania przedmiotowego planu). Wskazane wartości w art. 43 ustawy o drogach publicznych stanowią minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od poszczególnych kategorii dróg publicznych. Jednakże, ze względu na chociażby parametry przewidywanego pasa drogowego ul. Janowskiej wartości zawarte w treści uwagi nie są możliwe do zastosowania.<br>Projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu miejscowego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest aktualny na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 67. | 59. | 05.04.2022 | K_L_<br><br>Lublin | Wniosek o:<br>- usunięcie zapisu, że druga kondygnacja to poddasze użytkowe;<br>- wprowadzenie zapisu: „wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;<br>- wprowadzenie zapisu: „maksymalna intensywność zabudowy: 1,0”;<br>- dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;<br>- dopuszczenie realizacji niezbędnych podjazdów, dojść, dróg wewnętrznych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;<br>- sporządzenie planu na uaktualnionych podkładach. | dz. nr: 33/2, 31/3, 30/9, 32/3 (obr. 20, ark. 2) | 2MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>1KX1 – teren ciągu pieszo-jezdnego | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie tiretu: 1, 4, 5 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostałych punktów uwagi.</u><br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu miejscowego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest aktualny na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 68. | 60. | 05.04.2022 | R_J_,<br>M_C_<br><br>Lublin | Wniosek o:<br>1. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z linią określoną w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji istniejącego na działkach 17/5 i 18/6 budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Linia ta pokrywa się z granicą Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W mojej opinii, granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest wrysowana na rysunku projektu planu nieprawidłowo. Nie zgadza się z linią pokazaną na geoportal.lublin.eu oraz na stronie Parków Krajobrazowych. Linia ESOCH (ze Studium) również nie zgadza się z granicą wrysowaną w projekcie planu miejscowego. Proszę o sprawdzenie i, jeśli mam słuszność, weryfikacje przebiegu tych linii.<br>Budynek Nałkowskich 269d jest zlokalizowany poza Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Budynek Nałkowskich 269d jest zlokalizowany również poza liniami zalewowymi – powódź 10 letnia, 500 letnia a nawet linia fali awaryjnej tamy na Zalewie. W obszarze 1MN linie zabudowy ustalono po istniejącej zabudowie. Ponadto, na działce 16/3 wydana została decyzja o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny i prawdopodobnie także pozwolenie na budowę w drugiej linii zabudowy od drogi dojazdowej. Nie widzę powodu dlaczego plan miejscowy | dz. nr: 18/6, 18/5, 17/5, 17/4 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 2 uwagi dot. rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych treści uwagi.</u> Ustalenia dotyczące Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (CzOChK) podlegały uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. Przy czym należy podkreślić, iż w treści pozytywnego postanowienia (znak: WPN.610.19.2020.KWAW z dnia 12 sierpnia 2020 r.) ww. organ wskazuje, że cyt: „ *przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane w obrębie doliny Bystrzycy, w większości leżące w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Proponowane zmiany w zagospodarowaniu obejmują wyznaczenie nowych terenów budowlanych, z reguły poprzez dogęszczenie istniejącej zabudowy. Obszary oznaczone symbolami 2MN i 3MN położone na prawym brzegu rzeki Bystrzycy, ingerują w stumetrową strefę, w obrębie której na podstawie §5 ust. 1 pkt 8) ww. rozporządzenia (...)”.* Wobec czego, *w* świetle regulacji zawartych w Rozporządzeniu Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Lubel. 06.65.1225), przedmiotowe działki nr: 17/5, 18/6 położone są w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (CzOChK), stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi. Następnie, wszelkie późniejsze |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | miałby nałożyć ograniczenia w możliwości przebudowy budynku nr 269d w przyszłości i ograniczać jego funkcjonalność jedynie do remontów.<br>2. Rezygnacja ze ścieżki rowerowej (12KR). W mojej opinii ścieżka rowerowa na tak krótkim odcinku nie jest uzasadniona funkcjonalnie i ekonomicznie. Alternatywną trasą dla rowerzystą jest pas drogowy ul. Romera oraz istniejąca droga dojazdowa (tzw stara ul. Nałkowskich). Ul. Romera bezwzględnie wymaga doposażenia w ścieżkę rowerową, a tzw. stara ul. Nałkowskich, w której projekcie takiej ścieżki nie ma i nie ma miejsca aby ją wprowadzić, jest i będzie drogą o bardzo uspokojonym i mało intensywnym ruchu. Rowerzyści bez problemu, bezpiecznie mogą się tam przemieszczać docelową jezdnią – jeśli zajdzie taka potrzeba.<br>Argument, że taki ciąg rowerowy (12KR) umożliwiałby dojazd serwisowy do istniejącego kolektora sanitarnego jest nie do końca konsekwentny. Kolektor sanitarny o średnicy 80cm jest instalacją praktycznie nieawaryjną i biegnie wzdłuż Bystrzycy przez wiele kilometrów – bez propozycji takiego stałego dostępu. Dostęp do sieci MPWIK reguluje obecnie w drodze służebności przesyłu. Zaszłości sprzed lat nawet nie uregulowane formalnie i tak funkcjonują. W razie mało prawdopodobnej awarii dostęp do takiej sieci i tak jest umożliwiany odpowiednim służbom. Być może MPWIK posiada takie zgody z etapu budowy kolektora.<br>3. Ustalenie granicy terenu 12ZŁ i 2MN (bez 12KR) w pasie szerokości około 10m od linii brzegu rzeki (nie dalej niż 5m od obecnej granicy działki nr 18/6). Linia taka byłaby bliska linii zagrożenia powodzią raz na 10 lat. Kolejne dwie linie związane z zagrożeniem powodziowym – to linia powodzi raz na 500 lat (więc naprawdę rzadko) oraz linia zalania w przypadku awarii tamy na Zalewie. W | | | | | | | zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów położonych w granicy CzOChK podlegały każdorazowo uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie. Świadczą o tym uzyskane dotychczas postanowienia RDOŚ z dnia:<br>a) 16 października 2020 r. (znak: WPN.610.28.2020.KWAW),<br>b) 15 grudnia 2020 r. (znak: WPN.610.30.2020.KWAW),<br>c) 23 sierpnia 2021 r. (znak: WPN.610.23.2021.KWAW),<br>d) 3 listopada 2021 r. (znak: WPN.610.28.2021.KWAW),<br>e) 31 grudnia 2021 r. (znak: WPN.610.32.2021.KWAW).<br>Podsumowując, **w ocenie ww. organu, cyt: „***proponowane zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, wpisują się w aktualny sposób zagospodarowania terenu, i należy uznać, iż nie wpłyną istotnie na funkcjonowanie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym na jego walory przyrodnicze i krajobrazowe”*.<br>Powyższe stwierdzenia potwierdzają, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Oprócz tego, ustalenia planu nie określają wysokości opłaty adiacenckiej.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | przypadku awarii tamy zalany zostanie ogromny obszar Lublina – między innymi takie obiekty jak centrum handlowe GALA, VIVO czy stadion.<br>4. W pasie przybrzeżnym, na znacznym odcinku między ostatnimi dwiema kładkami przed Zalewem i dalej mostem funkcjonuje uświęcona tradycją ścieżka piesza, którą przemieszczają się wędkarze, spacerowicze, mieszkańcy wyprowadzający psy. Na znacznym odcinku przejście jest komfortowe. Są też miejsca trudne, a wręcz niebezpieczne. Zapewnienie ciągłości traktu spacerowego po tej stronie rzeki nie musi odbywać się kosztem terenu o dużej szerokości. Wydaje się uzasadnione szczegółowe przeanalizowanie uwarunkowań każdej działki pod tym kątem poparte inwentaryzacją w terenie. Niestety dostępne mapy nie w pełni odwzorowują stan faktyczny.<br>Warto też się zastanowić jakie rozwiązanie planistyczne dałoby możliwość sprzątania przez służby i odbioru śmieci. (głównie butelek po alkoholu i napojach) od strony terenu przybrzeżnego. Osobiście z odcinka od swojego domu do kładki zebrałam w zeszłym roku 40 worów butelek.<br>5. Zmniejszenie wysokości opłaty adiacenckiej do 10%. | | | | | | | całości uwzględniona. |
| 69. | 66. | 05.04.2022 | R_P_<br><br>Lublin | Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku rzeki Bystrzycy do linii strefy zalewowej oraz usunięcie ciągu rowerowego 12KR w całości. | dz. nr 22 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT” – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w znacznej części w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | pieszych<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | | | | Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 70. | 68. | 05.04.2022 | Leszek Daniewski<br><br>Radny Rady Miasta Lublin | Mieszkańcy dzielnicy Zemborzyce zwrócili się do mnie z prośbą o wsparcie ich wniosków do ww. projektu planu, na składanie których termin upływa 5 kwietnia br.<br>Opracowywany projekt w rejonie doliny rzeki Bystrzyca- Wrotków budzi dużo kontrowersji i niezadowolenia właścicieli działek przy ulicy Parczewskiej. Szczególnie dotyczą one procentowego udziału – 60% powierzchni niezabudowanej – działek przy ul. Parczewskiej _ (działki 17/6, 17/1, 17/8, 18/9, 17/13, 28, 16, 15/1, 15/2, 29/1).<br>Prośba właścicieli tych działek do Pana Prezydenta dotyczy zmniejszenia procentowego udziału zieleni towarzyszącej do poziomu 20-30% tj. do poziomu sąsiedniej działki 29/3, co byłoby społecznie sprawiedliwe i uzasadnione. Mieszkańcy – właściciele tych działek to rdzenni mieszkańcy tego terenu.<br>Obawy projektantów przed dużym zagęszczeniem zabudowy jednorodzinnej są | dz. nr: 17/6, 17/1, 17/8, 18/9, 17/13, 28, 16, 15/1, 15/2, 29/1 (obr. 20, ark. 5) | 4MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensyw-nej z dopuszczeniem usług (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>5KDD – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przedmiotowe nieruchomości objęte granicą opracowania m.p.z.p., położone są w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | nieuzasadnione, gdyż w sąsiedztwie wydano wiele pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych na dużo mniejszych działkach.<br>Mieszkańcy, którzy zwrócili się do mnie o pomoc uważają, że taka argumentacja godzi w ich interes jako właścicieli działek. Swoje szczegółowe wnioski, wraz z graficznym załącznikiem, złożyli zgodnie przyjętym harmonogramem prac nad planem.<br>Znając wieloletnie problemy mieszkańców rejonu ul. Janowskiej, dotyczące dysponowania swoja własnością, w pełni popieram ich dążenia do zmiany tego projektu w zakresie przedstawianym w ich wnioskach.<br>Pozostałe założenia ujęte w planie są oceniane przez mieszkańców pozytywnie.<br>Proszę Pana Prezydenta o uwzględnienie oczekiwać mieszkańców mojej dzielnicy Zemborzyce i dokonania stosownych poprawek w przedłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru chronionego doliny Bystrzycy – rejon Wrotków.<br>Proszę również o możliwość spotkania tych mieszkańców z zespołem projektowym niezwłocznie po ocenie wniosków, a przed wydaniem ostatecznego stanowiska przez Pana Prezydenta. | | | | | | | ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Wobec czego, plan zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Opracowując plan zagospodarowania organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 71. | 69. | 08.04.2022<br><br>(uwaga złożona po terminie zbierania uwag) | K_W_<br><br>Warszawa | Nie zgadzam się z treścią planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr 592/XXIV/2021 – plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublina dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – część V – rejon Bystrzyca-Wrotków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.<br>Nie zgadzam się na „zabranie" przejęcie przez miasto części działki obręb 43, arkusz 29, działka 23. | dz. nr 23 (obr. 43, ark. 29) | 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne „ZT" – obszar zieleni towarzyszącej)<br><br>12KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (12KR).</u> Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>Przedmiotowa nieruchomość objęta granicą opracowania m.p.z.p., położona jest w znacznej części w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | pieszych<br><br>12ZŁ – teren zieleni nadrzecznej | | | | | Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli.<br>Ze względu na ww. argumenty uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |

III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 1 grudnia 2022 r. do 22 grudnia 2022 r. (termin składania uwag - do 12 stycznia 2023 r.).

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 72. | 1 | 10.01.2023<br>(2 uwagi tej samej treści) | U_B_<br><br>Lublin | Według obecnego planu zostanie utworzony ciąg pieszo-rowerowy 2KR przebiegający przez ogródki działkowe ROD Słonecznik, następnie wzdłuż granicy z terenem Bike Park przy ul. Janowskiej. Nasze uwagi – moje i sąsiadów z | Dz. nr 1 (obr. 20, ark.11) | 2KR – teren komunikacji rowerowej i ciągów pieszych | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br><br>Przyjęte rozwiązania projektowe wynikają z uwzględnienia m. in. wniosku Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Słonecznik” z dnia 20.11.2019 r., złożonego w trakcie przeprowadzonych dodatkowych konsultacji społecznych, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | ogrodu 4 dotyczą części planu ciągu pieszo-rowerowego, który ma zostać utworzony pomiędzy ogródkami, a Bike Park (dołączam zdjęcie). Zależy nam by ciąg pieszo-rowerowy 2KR powstał, ale w większej odległości od ogródków lub został przesunięty na teren Bike Park. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ROD, (…) służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji. Pozostawienie go w obecnym miejscu (tuż przy granicy z ROD, lub przez ROD) zakłóci możliwość wypoczynku i rekreacji, która do tej pory była standardem na terenie ogródków działkowych ROD. Bezpośrednie sąsiedztwo z ciągiem pieszo-rowerowy 2KR dla działkowców oznacza: wzmożony hałas, dodatkowe śmieci, być może nawet kradzieże. W imieniu własnym oraz sąsiadów z ROD „Słonecznik" proszę o rozważenie zmiany planów przebiegu ciągu pieszo-rowerowego 2KR, dzięki czemu posiadanie ogródka działkowego nadal będzie przywilejem ze wszystkim jego konsekwencjami. | | | | | | | dotyczących zagospodarowania terenów w rejonie doliny rzecznej Bystrzyca–Wrotków – poprzedzających prace projektowe nad ww. planem.<br>Projekt planu zawiera wnioskowane przez ROD Słonecznik *„wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego, <u>biegnącego przez teren ROD</u> „Słonecznik" w Lublinie od ul. Janowskiej wzdłuż terenu Bike Parku przez aleje wewnątrz ogrodu do ścieżki rowerowej biegnącej wzdłuż rzeki Bystrzycy (wg załączonej mapki)".* Należy podkreślić, że wspomniany Wnioskodawca wnioskował także zmianę własności gruntów oraz włączenie ciągu pieszo-rowerowego do projektowanego Parku Nadrzecznego. Oprócz tego, w trakcie I wyłożenia do wglądu publicznego, ROD Słonecznik pozytywnie zaopiniował ww. rozwiązania projektowe, dodatkowo proponując *„odgrodzenie ciągu pieszo-rowerowego od terenu ogrodu np., żywopłotem" (zgodnie z treścią uwagi z dnia 10.03.2021 r.)*.<br>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 73. | 2 | 10.01.2023 | G_B_<br><br>Lublin | W ramach III wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zw. Mpzp) Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin (zw. ESOCH) dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V, informuję że kategorycznie nie zgadzam się z wprowadzeniem całkowitego zakazu zabudowy, w tym zabudowy towarzyszącej i wymiany budynków dla nieruchomości budowlanej 284/5 obr. 49 ark. 2 położonej przy ul. Żeglarskiej_ w Lublinie i wnioskuję o:<br>– zachowanie charakteru działki budowlanej zgodnie z obecnym stanem faktycznym i prawnym, jako bezpośrednio przyległej do obszarów zabudowy kubaturowej na dz. 284/3, 284/4, 284/1 i będącej na granicy obszaru zieleni i usług wyznaczonych w | Dz. nr 284/5 (obr. 49, ark. 2) | 16ZŁ - teren zieleni nadrzecznej | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie tiret 3, 4, 5 (w części) i 6 uwagi – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br>Projekt planu ustala:<br>- dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, obiektu garażowego, lub garażu zintegrowanego z bryłą budynku (w związku z zachowaniem istniejącej zabudowy),<br>- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych związanych między innymi z potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi, obsługą turystyki, sportu i rekreacji, funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, w tym: detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych (niepowodujących zagrożenia dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 zw. SUiKZP). Działka połączona jest z obszarami zabudowy kubaturowej infrastrukturalnie i komunikacyjnie. Oczekuję określenia przeznaczenia terenu z możliwością zabudowy w ramach wydzielenia wewnętrznego w terenach zieleni nadrzecznej 16ZŁ (np. jak miało to miejsce na projekcie I wyłożenia mpzp) lub dokonanie wydzielenia odrębnego z prawem do zabudowy;<br>– dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy kubaturowej (usługowej, mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub pokrewnej) wraz z zachowaniem istniejącej zabudowy z prawem do jej remontów i ewentualnej wymiany budynku lub zmiany ich funkcji;<br>– utrzymanie dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych i obiektów garażowych wolnostojących lub przyległych do budynku;<br>– dopuszczenie realizacji obiektów towarzyszących np. gospodarczych, rekreacji indywidualnej oraz małej architektury, wiat, altan, obiektów ogrodowych i wypoczynkowych;<br>– uwzględnienia na mapie wysokościowej zrealizowanej zgodnie z pozwoleniem na budowę niwelacji gruntu i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, które ograniczyło zasięg stref zagrożenia zasięg stref zagrożenia powodziowego oraz zalania w przypadku przerwania zapory;<br>– podtrzymanie wyznaczonej niezbędnej obsługi komunikacyjnej poprzez ciąg pieszo-jezdny 5KX1 dz. 199/3 (obr. 49, ark. 2) od frontu działki 284/5;<br>– dokonanie aktualizacji ideogramu uzbrojenia sieciowego oraz korektę nieaktualnych rzędnych wysokościowych. | | | | | | | - możliwość prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu (nieutrudniających odpływ wód opadowych) dotyczących: realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,<br>- podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu 16ZŁ – od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KX1, ulicy głównej oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Żeglarska) oraz ulicy Żeglarskiej i ciągu pieszo-jezdnego położonych poza obszarem objętym planem.<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej treści uwagi.</u><br>W odniesieniu do stwierdzeń zawartych w uwadze, w myśl obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest w ramach zieleni nadrzecznej i łąkowej, w zasięgu Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Warto podkreślić, że zgodnie z przywołanym projektem planu z I wyłożenia do wglądu publicznego, na przedmiotowej nieruchomości wskazano obszar wydzielenia wewnętrznego usług towarzyszących „U" w ramach terenów zieleni nadrzecznej (16ZŁ), gdzie ustalenia dopuszczały wyłącznie zachowanie istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi oraz lokalizację: miejsc parkingowych, obiektu garażowego, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Mając na uwadze istniejące i realizowane elementy zagospodarowania terenu (w oparciu o wydane decyzje administracyjne) zostały podjęte działania zmierzające do osiągnięcia wnioskowanego *„kompromisu inwestycyjnego i planistycznego"* poprzez uwzględnienie w projekcie treści uwagi z I wyłożenia. Jednakże, na etapie uzgadniania i opiniowania skorygowanego projektu planu, właściwy organ państwowej inspekcji sanitarnej przedstawił uwagi mające |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | Nieruchomość budowlana położona jest na granicy obszaru zieleni nadrzecznej 16ZŁ i obszaru zabudowy kubaturowej oznaczonej w SUiKZP jako obszar usług. Jest działką w całości budowlaną o ustalonym zagospodarowaniu i obiektach kubaturowych (funkcjonalnie, komunikacyjnie i poprzez sieci uzbrojenia terenu powiązana z obszarem nieruchomości zabudowanych dz. 284/3, 284/4, 284/1, 281/6 – poza obszarem aktualnego projektu planu) i powinna być dalej traktowana jako obszar budowlany np. usługowy lub usługowo-mieszkalny z udziałem stref zieleni towarzyszącej zgodnie ze stanem prawnym. Cytując SUiKZP: *„Biorąc pod uwagę, że Studium nie jest planem miejscowym, lecz zapisem polityki przestrzennej miasta, rysunek Studium należy traktować jako zasady, a nie lokalizację, czy ścisłe granice. Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów miasta (obraz polityki przestrzennej miasta). Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanego i niewskazanego na rysunku studium nastąpi w drodze planów miejscowych zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego (stan faktyczny i stan prawny), w czasie ich sporządzania.”* Jest oczywistą omyłką niewskazanie w SUiKZ tej działki jako terenu budowlanego i oczekuję traktowania dz. 284/5 jako obszaru związanego z przyległymi nieruchomościami usługowymi i mieszkalnymi a nie jako terenu zielonego bez prawa zabudowy. Uwzględnienie zatem stanu prawnego i faktycznego w mpzp dotyczącego dopuszczenia możliwości zabudowy kubaturowej na działce budowlanej jest niezbędne ze względu na prawo nabyte, wyważenie proporcji interesu prywatnego oraz publicznego i zachowaniem ładu przestrzennego | | | | | | | na celu doprecyzowanie / ograniczenie w projektowanym dokumencie rodzajów funkcji przestrzennych, gospodarki ściekowej oraz standardów akustycznych – dotyczących obszaru wydzielenia wewnętrznego usług towarzyszących „U” w ramach terenu zieleni nadrzecznej „16ZŁ”. Po przeanalizowaniu zgodnie z zaleceniem ww. organu przyjętych rozwiązań, pod kątem:<br>- zagrożenia epidemiologicznego w przypadku wystąpienia powodzi (część działki jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),<br>- powierzchni wolnej od ograniczeń w zabudowie związanej z przebiegiem linii elektroenergetycznych (znaczna część obszaru jest w pasie technicznym linii elektroenergetycznych – linii WN 220kV oraz linii WN 110kV),<br>- obecnie realizowanej zabudowy (budynek mieszkalny jednorodzinny z odprowadzeniem ścieków do zbiornika bezodpływowego).<br>Przyjęto jednakowe rozwiązania w obszarze opracowania, dotyczące w szczególności obszarów zainwestowanych, położonych w obszarach zagrożonych powodzią.<br>Mając na uwadze, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta, w odniesieniu do treści uwagi (mając na względzie skutki wydawanych decyzji administracyjnych), projekt planu ustala, m .in.:<br>- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, której funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany budynków,<br>- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, budowli, |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | dla przyległych nieruchomości. Podtrzymuję zatem stanowisko, wnioskowane od etapu wyłożeń projektów SUiKZ, że obiekt nie niweczy funkcji przyrodniczej terenu oraz nie narusza ustaleń SUiKZ, które zgodnie z definicją nie wprowadza dokładnej lokalizacji i podziału granic terenów oraz nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy kubaturowej dla wszystkich obiektów w obszarze ESOCH, a jedynie ogranicza specyficzny ich rodzaj poprzez *„zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu”*. W związku z brakiem ustawowej definicji niweczenia, czyli niszczenia funkcji przyrodniczej i zgodnie z zapisami projektu mpzp i litera prawa stosuje się zatem interpretację zgodną z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, jak pojęcia oddziaływania na środowisko określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo o ochronie środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 t.j.) oraz aktach wykonawczych, w których budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, etc, nie zostały zaliczone do kategorii obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym bardziej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.<br>Zapisy projektu mpzp ingerują wysoce i bezpodstawnie w prawo własności, gdyż zawierają zapisy w rzeczywistości uniemożliwiające trwałe zachowanie istniejącej zabudowy (wyłącznie tymczasowy jej charakter) wykluczając wymianę budynków czy odbudowę w przypadku utraty całości lub ich części np.: w związku z klęską żywiołową lub innym zdarzeniem losowym. Oczekuję uwzględnienia i zachowania stanu zagospodarowania w momencie sporządzania planu, wyważenia uznaniowości w zakresie interesu publicznego, środowiskowego i prywatnego, poszanowania praw nabytych wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych oraz uszanowania | | | | | | | urządzeń oraz instalacji znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do poziomu wody powodziowej Q1%, przy czym <u>na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków i innych substancji mogących zanieczyścić wodę i środowisko</u> – zgodnie z treścią uzgodnienia RZGW w Lublinie z dnia 08.10.2020 r. (LU.RPP.610.117m.2020.MB).<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Oprócz tego, projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest zgodny z wymogami ustawowymi, a ujęte w ideogramie uzbrojenia sieci infrastruktury technicznej stanowią elementy informacyjne, obrazujące zasięg zaopatrzenia w poszczególne media służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości. Zastosowane rozwiązanie w projekcie m.p.z.p. jest już najdalej idącym kompromisem godzącym interesy właścicieli działek ze szczególnymi uwarunkowaniami środowiskowymi – w sposób ujednolicony na całym obszarze opracowania oraz w sposób niesprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | konstytucyjnego prawa własności, gdyż cała nieruchomość 284/5 posiada status działki działki budowlanej i w taki sposób została opodatkowana wraz ze stosownymi uzgodnieniami i decyzją zwalniającą z zakazu zabudowy dla terenów zagrożonych powodzią. Po wprowadzeniu proponowanych zmian wartość nieruchomości drastycznie spadnie co spowoduje roszczenie odszkodowawcze (nie wzrost wartości zgodnie z planowaną rentą planistyczną) oraz pociągnie za sobą zmianę przeznaczenia i kategorii podatkowej większości powierzchni jako niebudowlanej wywołując negatywne skutki dla budżetu Gminy.<br>Informuję, że dla nieruchomości 284/5 zapisy wprowadzające bezwzględny zakaz gromadzenia ścieków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią są sprzeczne z rozstrzygnięciem ostatecznej decyzji administracyjnej RZGW nr 62/D/TC-U/17 i wnioskuję o dokonanie niezbędnej korekty tych zapisów ze względu na obowiązek spełnienia warunków ww. decyzji w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, zwolnienia z zakazu zabudowy i gromadzenia nieczystości na terenach zagrożonych powodzią. Zauważam jednocześnie, że wydzielenia wewnętrzne z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej są szeroko stosowane w okolicy Bystrzycy, Czerniejówki czy Podzamcza w wielu projektach mpzp obejmujące zarówno tereny ESOCH, dolin rzecznych jak i stref zagrożenia powodziowego. Należy mieć na uwadze, że tzw. strefy zalewowe obejmowały tylko część nieruchomości, a po zrealizowanej niwelacji gruntu zgodnie z pozwoleniami na budowę i decyzją RZGW, osiągnięto w strefie rzędne terenu ponad 176.10, a dla elementów infrastruktury i budynku ponad 176.30 tj. wykraczające ponad możliwość zalania tzw. wodą „stuletnią” o wskazanym na mapach zagrożeń poziomem 0,5m. Oczekiwana jest zatem korekta zapisów dotyczących obszaru | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | 16ZŁ w postaci usunięcia bezwzględnego zakazu zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego i dopuszczenie zabudowy kubaturowej nisko-intensywnej (usługowej, mieszkalnej, usługowo-mieszkalnej lub pokrewnej).<br>Nie narusza to interesu publicznego i planistycznego, gdyż obszar oddziaływania budynku ogranicza się do działki inwestora i nie narusza interesu osób trzecich, a inwestycja posiada stosowne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych, np.: drogowe, przeciwpowodziowe czy z Operatorem Sieci Przesyłowych. Istnieje pełne uzbrojenie sieciowe terenu. Nie narusza się zakazów i nakazów obowiązujących na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zabudowa zlokalizowana jest ok. 300 metrów od koryta rzeki. Ze względu na parametry zabudowy i liczne zadrzewienie nie przewiduje się negatywnego wpływu na efekt przewietrzania miasta w rejonie wąwozów i dolin rzecznych oraz zachowuje się wyznaczone warunki przeciwpowodziowe.<br>Informuje powtórnie, że ideogram uzbrojenia technicznego terenu jest nieaktualny pod względem zrealizowanych i zainwentaryzowanych kilka lat temu sieci infrastruktury technicznej tj. gazowej, wodnej i energetycznej. Rzędne wysokościowe nie mają także odzwierciedlenia w stanie faktycznym dla większości nieruchomości położonych na projektowanym obszarze, w szczególności w okolicach skarpy od ul. Janowskiej jak i w strefach zagrożenia powodziowego.<br>Dążąc do osiągnięcia kompromisu inwestycyjnego i planistycznego oraz w dbałości o środowisko naturalne, konstytucyjne prawo własności oraz celowe i oszczędne gospodarowanie środkami publicznymi oczekuję trwałego zachowania stanu faktycznego i prawnego, tj. określenia działki 294/5 jako budowlanej o charakterze usługowym, | | | | | | | |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | mieszkalnym lub mieszanym (np. jako obszar wyodrębniony i przypisany do obszaru nieruchomości zabudowanych od strony ul. Żeglarskiej czy jako wydzielenie wewnętrzne o zabudowie kubaturowej w ramach 16ZŁ), w tym zachowanie istniejącej zabudowy realizowanej na podstawie wydanych decyzji administracyjnych wraz z prawem do jej remontów, wymiany budynków lub przyszłościowej zmiany funkcji;<br>– dopuszczenia lokalizacji miejsc do parkowania w formie: naziemnych miejsc parkingowych, wiat parkingowych i garaży wolnostojących, przyległych lub zintegrowanych z budynkami;<br>– zachowania lokalizacji ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie;<br>– dopuszczenia lokalizacji: ogrodów tematycznych, detali urbanistycznych, urządzeń turystycznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, rekreacji indywidualnej oraz małej architektury, urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych oraz siedlisk przyrodniczych wraz z możliwością realizacji związanych z nimi form ukształtowania powierzchni terenu;<br>– dopuszczenia odprowadzenia ścieków komunalnych do indywidualnego zbiornika, zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi dotyczących terenów zagrożenia powodzią. | | | | | | | |
| 74. | 3 | 12.01.2023 | K_W_<br>Lublin | 1. Wnioskuję o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości zgodnej z Art. 43 Ustawy o Drogach Publicznych, tj. 10 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Janowskiej (droga gminna) dla obiektów budowlanych o charakterze usługowym. Aktualna szerokość jezdni wynosi 7m, pobocze od strony wschodniej 7m, pobocze od strony zachodniej 6m; posiada chodnik w odległości 4 m od krawężnika jezdni. Cały pas drogowy do wykorzystania pod przyszłą modernizację drogi wynosi 20 m. Jako właściciele nieruchomości | Dz. nr: 34/2, 35/2 (obr. 20, ark. 1) | 1MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | | – | | – | **<u>Uwaga nieuwzględniona.</u>**<br>W odniesieniu do pkt 1 uwagi, należy podkreślić, że mając na uwadze wymagania techniczno-użytkowe drogi powiatowej (ul. Janowskiej), gdzie m.in. odbywa się obsługa miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6 m od granicy przewidywanego pasa drogowego ww. ulicy (położonego <u>poza obszarem opracowania</u> planu). Wskazane wartości w art. 43 ustawy o drogach publicznych stanowią <u>minimalne</u> odległości usytuowania obiektów budowlanych od poszczególnych kategorii dróg publicznych. Jednakże, ze względu na |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | sąsiadujących z ul. Janowską uważamy za wystarczającą obecną rezerwę pasa drogowego do wykorzystania pod ewentualną modernizację. Obecny pas drogowy został utworzony i sukcesywnie zwiększany kosztem naszych nieruchomości przy każdej inwentaryzacji geodezyjnej/planach remontu drogi. Obecny projekt planu zakłada kolejne powiększenie pasa drogowego o 8/9 m do blisko 29 m szerokości drogi.<br><br>2. Wnioskuję o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej nieruchomości zgodnie z przebiegiem granicy strefy ochronnej linii wysokiego napięcia/obszaru ESOCh wskazanym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. W związku z tym, że Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Miasta Lublin wskazuje ogólną politykę Gminy, a nie dokładny podział terenów czy działek w ESOCH i nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy we wnioskowanym obszarze, a wyłącznie dotyczy obiektów oddziałujących na środowisko i niweczących jego funkcje przyrodnicze. Nie istnieje podstawa zaliczająca budynek jednorodzinny mieszkalny do obiektu oddziałującego na środowisko i niweczącego jego funkcję przyrodniczą. Wnioskuję zatem o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z granicą obszaru ochronnego linii wysokich napięć, który pokrywa się z przebiegiem obszaru ESOCh wskazanym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin. Przykład rozwiązania architektonicznego (fot.), wymaga usytuowania budynku w dalszej części działki. Takie usytuowanie naturalnie niweluje hałas od ulicy Janowskiej (budynek położony jest poniżej poziomu drogi); budynek nie zasłania widoku na dolinę Bystrzycy. | | | | | | | parametry przewidywanego pasa drogowego ul. Janowskiej wartości zawarte w treści uwagi nie są możliwe do zastosowania.<br>W odniesieniu do pkt 2 uwagi, zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) przedmiotowe nieruchomości objęte obszarem opracowania m.p.z.p., położone są w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy. Podnoszone w uwadze nieruchomości położone są w granicy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącego formę ochrony przyrody (zgodnie z przepisami odrębnymi). Należy podkreślić, że zgodnie z Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 65, poz. 1225), ustala się czynną ochronę ekosystemu w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, m. in. poprzez:<br>- ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym […] naturalnych form rzeźby terenu ([…] doliny rzeczne) – § 4 pkt. 5 Rozporządzenia,<br>- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – § 5 pkt. 5 Rozporządzenia.<br>Znacząca część obszaru wyżej wymienionej działki stanowi zbocze doliny rzeki Bystrzycy, a w związku z tym podlega ww. obostrzeniom Rozporządzenia.<br>Dodatkowo, znacząca część działek stanowi teren o spadkach powyżej 15%, które zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny wyłączone spod zabudowy. Oprócz tego, wschodnia część wnioskowanej nieruchomości obejmuje tereny przewidziane pod funkcję zieleni nadrzecznej i łąkowej, które położone są w zasięgu doliny rzecznej Bystrzycy, Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin, projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Majdan Wrotkowski". Dodatkowo przez wschodnią część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowania integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta. Jednocześnie wyklucza się możliwość zabudowywania obszarów w sposób niweczący przyrodnicze funkcje systemu, przy dopuszczeniu obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem (sportu i rekreacji, turystyki), ochroną funkcji przyrodniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.<br>Reasumując, rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Oprócz tego, mając na uwadze treść składanych uwag (z I wyłożenia publicznego) o przeciwstawnym brzmieniu - nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do przesunięcia granicy ESOCH. Rozwiązanie zastosowane w projekcie m.p.z.p. na wskazanych dz. nr: 34/2, 35/2 (obr. 20, ark. 1) jest już najdalej idącym kompromisem godzącym interesy właścicieli działek ze szczególnymi uwarunkowaniami środowiskowymi – niesprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. |
| 75. | 4 | 11.01.2023<br>12.01.2023<br>(2 uwagi tej samej treści) | H_A_<br><br>Lublin | 1. Wnioskuję o ustalenie przebiegu ESOCH zgodnie ze studium po granicy strefy ochronnej wysokiego napięcia oraz zachowanie budowlanego charakteru działki od stref ochronnych linii wysokiego napięcia do ulicy Janowskiej<br>2. Wnioskuję o aktualizację rzędnych na | Dz. nr: 36/5 (Obr. 20, ark. 1) | 1MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie punktu 3 – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u><br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.</u><br>W odniesieniu do pkt 1 uwagi, zgodnie z obowiązującą |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | projekcie, gdyż na ich podstawie nakłada się zakazy, ograniczenia lub nakazy.<br>3. Oczekuję podtrzymania możliwości zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne plus jedna kondygnacja podziemna. | | | | | | | polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) przedmiotowa nieruchomość objęta obszarem opracowania m.p.z.p., położona jest w zasięgu uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających możliwość zabudowy, tj.: Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (stanowiącego formę ochrony przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody); Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin;<br>terenów o spadkach powyżej 15% (tereny wyłączone spod zabudowy), linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV.<br>Dodatkowo należy podkreślić, że zgodnie z Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 65, poz. 1225), ustala się czynną ochronę ekosystemu w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, m. in. poprzez:<br>- ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym […] naturalnych form rzeźby terenu ([…] doliny rzeczne) – § 4 pkt. 5 Rozporządzenia,<br>- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – § 5 pkt. 5 Rozporządzenia.<br>Znacząca część obszaru wyżej wymienionej działki stanowi zbocze doliny rzeki Bystrzycy, a w związku z tym podlega ww. przepisom Rozporządzenia.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V jest jednym z sześciu projektów planów miejscowych wykonywanych w celu ochrony systemu przyrodniczego miasta, w tym zachowanie integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Wobec czego, celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią, deszczami nawalnymi, suszą, niekorzystnymi zmianami klimatycznymi miasta.<br>W odniesieniu do pkt 2 uwagi, projekt planu spełnia |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | | | | | | | | wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest zgodny z wymogami ustawowymi.<br>Rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. Oprócz tego, mając na uwadze treść składanych uwag (z I wyłożenia publicznego) o przeciwstawnym brzmieniu nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, w odniesieniu do przesunięcia granicy ESOCH. Rozwiązanie zastosowane w projekcie m.p.z.p. na wskazanej dz. nr: 36/5 (obr. 20, ark. 1) jest już najdalej idącym kompromisem godzącym interesy właścicieli działek ze szczególnymi uwarunkowaniami środowiskowymi – niesprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>W związku z powyższym uwaga nie może zostać w całości uwzględniona. |
| 76. | 5 | 16.01.2023<br><br>(uwaga złożona po terminie zbierania uwag) | E_L_<br><br>Lublin | Wniosek o:<br>1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;<br>2) dopuszczenie realizacji niezbędnych podjazdów, dojść, zejść, dróg wewnętrznych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;<br>3) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni;<br>4) uaktualnienie rzędnych – rzędne na projekcie są nieaktualne a powinny być aktualne jeśli na ich podstawie wprowadza | Dz. nr: 30/9, 31/3, 32/3, 33/2 (Obr. 20, ark. 2) | 2MNn(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskointensywnej z dopuszczeniem usług | + | – | + | – | **<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona.</u>**<br><br><u>Uwaga uwzględniona w zakresie punktu 1 i 2 – nie wymaga wprowadzania zmian w projekcie planu.</u> Zgodnie z definicjami zawartymi w projekcie planu, nieprzekraczalna linia zabudowy, stanowi linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy, tj. budynków wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową. Reasumując, poza nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych (nie stanowiących zabudowy), w tym: podjazdów, dojść, dróg |

| Lp | Lp z wykazu uwag | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1410/XLVII/2023 z dn. 02.03.2023 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| | | | | się, nakłada się zakazy, nakazy lub ograniczenia. | | | | | | | wewnętrznych oraz obiektów małej architektury (detali urbanistycznych).<br><br><u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu 3 i 4 uwagi:</u><br>1. Projekt planu uwzględnia wymagania techniczno-użytkowe drogi powiatowej (ul. Janowskiej), gdzie m.in. odbywa się obsługa miejskiego systemu komunikacji zbiorowej; wobec czego. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6 m od granicy przewidywanego pasa drogowego ww. ulicy (położonego <u>poza obszarem opracowania</u> planu). Ze względu na parametry przewidywanego pasa drogowego ul. Janowskiej ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni nie jest możliwe do zastosowania.<br>2. Projekt planu spełnia wymogi określone w przepisach prawa, w tym także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, projekt planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniany materiał planistyczny, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego, jest zgodny z wymogami ustawowymi.<br>Rozwiązania projektowe przyjęte w planie mają na celu: ochronę przed przypadkową zabudową powstającą w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ochronę walorów przyrodniczych, zagospodarowanie terenów zgodne z interesem mieszkańców miasta, jako interesem nadrzędnym nad doraźnym interesem pojedynczych właścicieli. |

Załącznik nr 4
do uchwały nr 1410/XLVII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 2 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V

**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 1410/XLVII/2023
Rady Miasta Lublin
z dnia 2 marca 2023 r.
Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE**

**Dane podpisywanego dokumentu**

| | |
|---|---|
| Typ dokumentu | Uchwała |
| Numer dokumentu | 1410/XLVII/2023 |
| Data dokumentu | 2023-03-02 |
| Organ wydający | Rada Miasta Lublin |
| Przedmiot regulacji | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Wrotków - CZĘŚĆ V |
| Identyfikator dokumentu | C7CCFE35-106F-4E5B-ABDC-7A0AACC2AC30 |

**Informacje o złożonych podpisach elektronicznych**

| **Podpis:** | |
|---|---|
| Sygnatura | Signature-541216771 |
| Numer seryjny | 4E6758839EB5B8141FF56EB4F2EF6756F554F8A2 |
| Osoba podpisująca | Marcin Nowak Gmina Lublin |
| Kraj | PL |
| Data złożenia podpisu | 07.03.2023 12:03:04 |
| Zakres podpisu | Cały dokument |
| Wystawca certyfikatu | VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL |