

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 549/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ul. Matki Teresy z Kalkuty nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Jutrzenki i Matki Teresy z Kalkuty, w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 4,15 ha, zwaną dalej planem.

§ 2

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

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala

wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej (do intensywności zabudowy nie wlicza się kondygnacji, w całości zlokalizowanych poniżej rzędnej terenu 203,0 m n.p.m.);
6. **przepisy szczególne lub odrębne** - inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, 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;
9. **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
10. **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** - nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
11. **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
12. **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
13. **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
14. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
15. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
16. **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **front działki** - front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
18. **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów

i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

19. **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
20. **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty).

#### § 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

#### § 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
2. **U - tereny zabudowy usługowej**

mogące w szczególności zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

- (N) - nauki i szkolnictwa wyższego, takie jak: jednostki naukowo - badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.
- (O) - oświaty i wychowania, takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, internaty i bursy.
- (K) - kultury, takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia.
- (Z) - ochrony zdrowia, takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno - epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
- (H) - handlu, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
- (G) - gastronomii, takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
- (D) - usług drobnych, takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
- (T) - turystyczno - czasowej, takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe.

(A) - administracji i biur, takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki biurowe, banki, urzędy pocztowe, urzędy, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.

3. **KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**

4. **KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
- 3) hotele - nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie - nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe - nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 7) motele - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 9) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 10) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) domy kultury - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
- 15) muzea - nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 16) centra targowo-wystawiennicze - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40 % powierzchni użytkowej lub 80 % powierzchni wystawienniczej;
- 17) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 18) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 19) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 20) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
- 21) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 22) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 23) każdorazowo oraz w przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

## § 7

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** :
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 1300 m<sup>2</sup>;

- b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** :
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** :
  - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX** i **2KX** :
  - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

## § 8

Dla terenu **1MW** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych w parterach budynków.
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: minimalnie 1300 m<sup>2</sup>;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
- 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
- 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Jutrzenki oraz od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej symbolem 1KDD;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych pod 1MW dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem 1U;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 5) dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy istniejących, wbudowanych stacji transformatorowych;
  - 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi (dla terenów zieleni towarzyszącej);
  - 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznacza się strefę lokalizacji miejsc postojowych /K/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącą zabudową wyznaczoną na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 1,00;
    - b) maksymalna: 1,55;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu;
    - c) kształt dachu: dach stromy;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) lokalizacja usług wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
    - b) nakazuje się realizację w pierwszej kondygnacji nadziemnej otwartych przejść bramowych zgodnie z rysunkiem planu.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

Dla terenu 1U ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

w szczególności z wybranej kategorii terenów zabudowy usługowej:

(N) - nauki i szkolnictwa wyższego;

(O) - oświaty i wychowania;

(K) - kultury;

(Z) - ochrony zdrowia;

(H) - handlu;

(G) - gastronomii;

(D) - usług drobnych;

(T) - turystyczno - wczasowej;

(A) - administracji i biur;

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: minimalnie 2000m<sup>2</sup>;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się wykorzystanie do celów grzewczych miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny - nie ustala się.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

## 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

## 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

2) parkingi:

a) zgodnie z § 6;

b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na i powyżej rzędnej 202,0 m n.p.m.

c) dopuszcza się parkingi podziemne;

3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych dla funkcji U pod terenami oznaczonymi symbolami: 1KX, 2KX, 1 MW;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej po wymaganej rozbudowie;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

## 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 60 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,00;

b) maksymalna: 1,50;

5) wysokość zabudowy: zgodnie z zasięgiem stref ustalonych na rysunku planu:

a) strefa A - maksymalnie do rzędnej 207,3 m n.p.m.;

b) strefa B - maksymalnie do rzędnej 220,3 m n.p.m.;

6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: w przedziale od rzędnej 202,0 do 203,0 m n.p.m.;
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych: minimalnie 1, maksymalnie 5, z uwzględnieniem Strefy A i B;
  - c) kształt dachu: dach płaski;
  - d) w strefie A na obiektach kubaturowych nakazuje się realizację elementów zieleni na dachach (odpowiednio: tarasach);
  - e) forma zabudowy: nakazuje się realizację obiektów kubaturowych w ramach jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla terenu 1U;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c) dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni maksymalnej 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy;
  - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - g) zakazuje się lokalizacji szyldów semaforowych.
- 9) nakazuje się realizację przejścia (w tym bramowego) o minimalnej szerokości 5 m, łączącego tereny wydzielonych ciągów pieszych **1KX** i **2KX**;
- 10) nakazuje się realizację przejść (w tym bramowych) o minimalnej szerokości 4 m, łączących tereny wydzielonych ciągów pieszych 1KX i 2KX z terenem drogi publicznej 1KDD. Wskazana na rysunku planu lokalizacja przejść ma charakter orientacyjny.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenu **1KDD** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**

- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
- 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
- 6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową: powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Jutrzenki (droga gminna); dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie istniejących sieci (kanały Ø 0,3 i Ø 0,4);
  - 7) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.



7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy;
  - 3) wyposażenie minimalne: chodniki po obu stronach jezdni;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenów **1KX** i **2KX** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki lub poprzez odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, oznaczonej symbolem **1KDD**;
  - 2) parkingi:
    - a) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych na i powyżej rzędnej 202,0 m n.p.m.;
    - b) dopuszcza się parkingi podziemne;
  - 3) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych pod 1KX i 2KX dla potrzeb terenu oznaczonego symbolem 1U;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego;
  - 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

- 6) zielen: zaleca się stosowanie elementów zieleni wzdłuż ciągu pieszego z możliwością zastosowania zieleni pnącej na ścianach i dachach obiektów przyległych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: nie ustala się;
  - 3) wyposażenie minimalne: jeden pas ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 12

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

#### § 13

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

#### § 14

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

#### § 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

#### § 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II W REJONIE ULICY MATKI TERESY Z KALKUTY

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr

.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa wysokości "A"
	strefa wysokości "B"
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U tereny zabudowy usługowej
	KDD tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
	KX tereny ciągów pieszych
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	strefa lokalizacji wejść do budynków

### USTALENIA INFORMACYJNE:

	jezdnie
	rejon lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym
	istniejąca zabudowa
	strefa lokalizacji miejsc postojowych
	strefa zieleni towarzyszącej

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN skala 1:25 000



	granica obszaru objętego planem
	tereny intensywnej urbanizacji
	centra handlowo-usługowe
	ulice główne
	ścieżki rowerowe

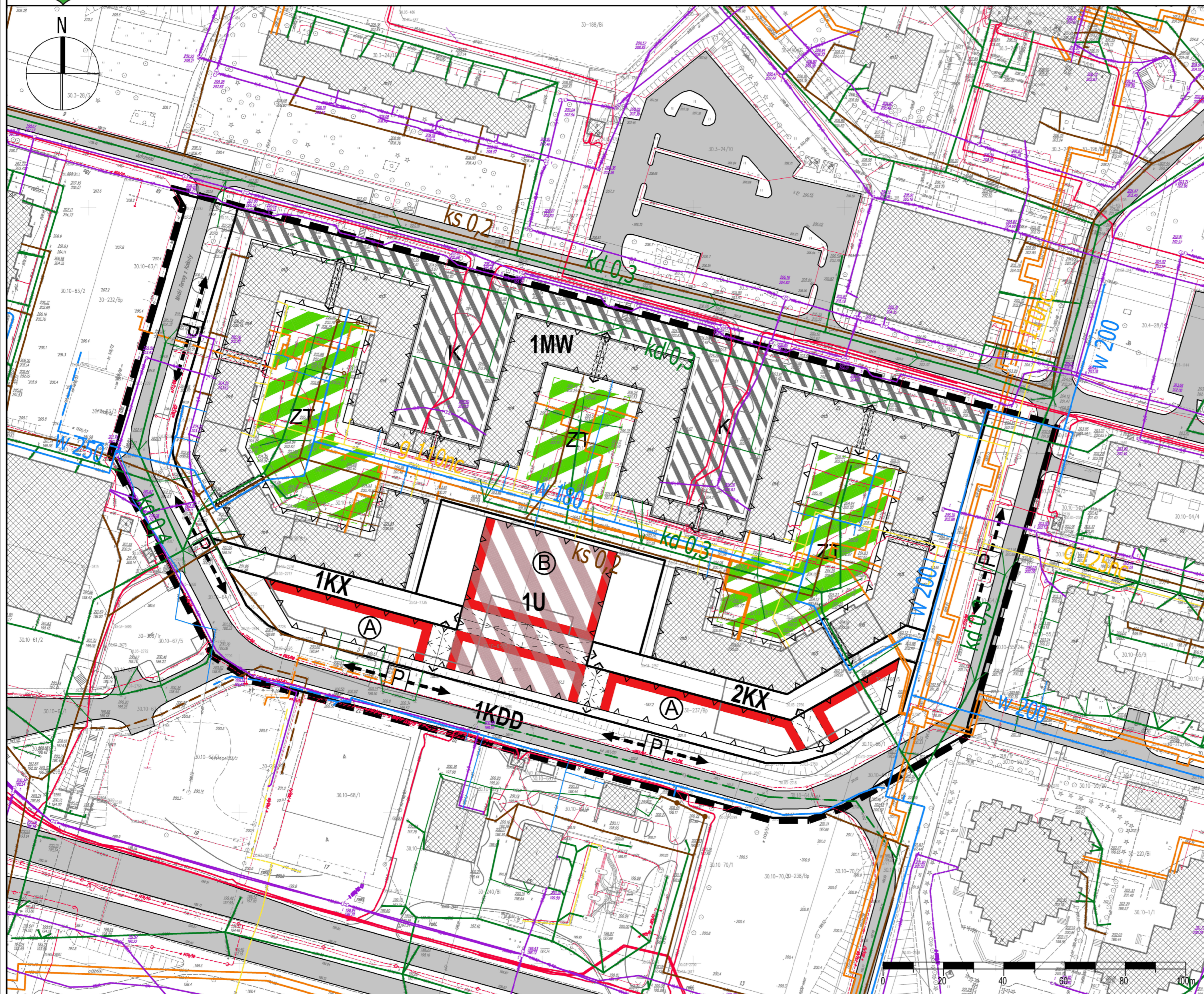


# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II W REJONIE ULICY MATKI TERESY Z KALKUTY skala 1:1000 IDEOGRAM UZBROJENIA

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały nr

.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa wysokości "A"
	strefa wysokości "B"
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
<b>KX</b>	tereny ciągów pieszych
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	strefa lokalizacji wejść do budynków
USTALENIA INFORMACYJNE:	
	jezdnie
	rejon lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym
	istniejąca zabudowa
	strefa lokalizacji miejsc postojowych
	strefa zieleni towarzyszącej
UZBROJENIE TERENU	
	kanalizacja sanitarna ist./proj.
	kanalizacja deszczowa ist./proj.
	sieć wodociągowa
	sieć ciepłownicza ist./proj.
	sieć gazowa
	sieć kablowa niskiego napięcia
	sieć kablowa średniego napięcia
	sieć telekomunikacyjna

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II  
w rejonie ul. Matki Teresy z Kalkuty**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.02.2014	MAK DOM Sp. z o.o. Stara Iwiczna ul. Nowa 23 05-500 Piaseczno	Projekt planu w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1U wprowadza dwie strefy wysokościowe, strefę niższą A i strefę wyższą B. Z analiz przestrzennych wynika, że kwartały zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1MW mają charakter zabudowy pierzejowej, a szerokości poszczególnych odcinków elewacji przylegających do ulicy Jutrzenki wynoszą około 60 m. Przyjęta na terenie 1U strefa wysokościowa B wzdłuż ulicy Matki Teresy z Kalkuty ma szerokość ok. 44 m. Dla spójności założenia urbanistycznego i przestrzennego wnoszę o poszerzenie strefy wysokościowej B dla terenu oznaczonego symbolem 1U od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, co umożliwi większą swobodę w projektowaniu nowego budynku na tym terenie. Rozwiązanie takie nie wprowadza ograniczeń w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. Przeprowadzone analizy nasłonecznienia i przesłaniania wykazują, że stosując zabudowę o maksymalnej dopuszczanej projektem planu powierzchni zabudowy realizowana w strefie wysokościowej B nie przekroczy rzędnej +218,5 m n.p.m.	Obszar opracowania	<b>1U, 1KX, 2KX</b>		—			Uwaga nieuwzględniona. Projektowana linia zabudowy w strefie B została powiększona łącznie o 10m (2x po 5m, było ok.34,6 m , jest ok. 44,6 m) w stosunku do rysunku projektu planu prezentowanego na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Efektem przesunięcia linii zabudowy w strefie wysokościowej B jest także zmniejszenie odległości w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (było ok. 25,5 m jest ok 20,5 m). Odległość 20,5 m nieprzekraczalnej linii zabudowy w strefie B do istniejącej zabudowy MW stanowi niezbędne minimum dla zachowania odpowiednich relacji przestrzennych i funkcjonalnych pomiędzy projektowaną a istniejącą zabudową (dotyczy to zwłaszcza zachowania komfortu zamieszkania i wypoczynku dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej bezpośrednio sąsiadującej ze strefą B). Odległość 20,5 m stanowi już i tak mocno zaniżoną wartość w stosunku do zastanych parametrów porządku budowlanego na terenie opracowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Wymagania „warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zapewniają odpowiednie odległości nowej zabudowy od zabudowy mieszkaniowej.							(odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w terenie objętym planem wynoszą średnio ok. 31 m). Ponadto projekt planu był opiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (MKUA). Jedną z głównych wytycznych MKUA było „niepogarszanie warunków zamieszkania i wypoczynku dla obecnych użytkowników obszaru”. Odległość 20,5 m stanowi minimalną progową wartość konieczną dla zachowania tego postulatu.
2.	24.02.2014	GRUNTY Spółka z o.o. S.K.A Al. Niepodległości 69 02-626 Warszawa	Projekt planu w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1U wprowadza dwie strefy wysokościowe, strefę niższą A i strefę wyższą B. Z analiz przestrzennych wynika, że kwartały zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1MW mają charakter zabudowy pierzejowej, a szerokości poszczególnych odcinków elewacji przylegających do ulicy Jutrzenki wynoszą około 60 m. Przyjęta na terenie 1U strefa wysokościowa B wzdłuż ulicy Matki Teresy z Kalkuty ma szerokość ok. 44 m. Dla spójności założenia urbanistycznego i przestrzennego wnoszę o poszerzenie strefy wysokościowej B dla terenu oznaczonego symbolem 1U od ulicy Matki Teresy z Kalkuty, co umożliwi większą swobodę w projektowaniu nowego budynku na tym terenie. Rozwiązanie takie nie wprowadza ograniczeń w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. Przeprowadzone analizy nasłonecznienia i przesłaniania wykazują, że stosując zabudowę o maksymalnej dopuszczanej projektem planu powierzchni zabudowy realizowana w strefie wysokościowej B nie przekroczy rzędnej +218,5 m n.p.m. Wymagania „warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zapewniają odpowiednie odległości nowej	Obszar opracowania	<b>1U, 1KX, 2KX</b>		—			Uwaga nieuwzględniona. Projektowana linia zabudowy w strefie B została powiększona łącznie o 10m (2x po 5m, było ok. 34,6 m , jest ok. 44,6 m) w stosunku do rysunku projektu planu prezentowanego na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Efektem przesunięcia linii zabudowy w strefie wysokościowej B jest także zmniejszenie odległości w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (było ok. 25,5 m jest ok 20,5 m). Odległość 20,5 m nieprzekraczalnej linii zabudowy w strefie B do istniejącej zabudowy MW stanowi niezbędne minimum dla zachowania odpowiednich relacji przestrzennych i funkcjonalnych pomiędzy projektowaną a istniejącą zabudową (dotyczy to zwłaszcza zachowania komfortu zamieszkania i wypoczynku dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej bezpośrednio sąsiadującej ze strefą B). Odległość 20,5 m stanowi już i tak mocno zaniżoną wartość w stosunku do zastanych parametrów porządku budowlanego na terenie opracowania (odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w terenie objętym planem wynoszą średnio ok. 31

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zabudowy od zabudowy mieszkaniowej.							m). Ponadto projekt planu był opiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (MKUA). Jedną z głównych wytycznych MKUA było „niepogarszanie warunków zamieszkania i wypoczynku dla obecnych użytkowników obszaru”. Odległość 20,5 m stanowi minimalną progową wartość konieczną dla zachowania tego postulatu.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta w Lublinie**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LUBLIN - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty

**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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.



## UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty, przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

Przygotowanie nowego planu w tym rejonie miasta jest wynikiem podjęcia przez Radę Miasta Lublin uchwały Nr 549/XXIII/2012 z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty.

Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie dokończenia realizacji obiektu usługowo-biurowego z miejscami parkingowymi, wchodzącego w skład dużego kompleksu mieszkaniowo-usługowego (część mieszkalna została zrealizowana pod koniec lat 90-tych XX w.). Zakończenie inwestycji wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej zarówno terenów znajdujących się w granicach opracowania jak i otoczenia zapewniając kompleksową obsługę ludności.

Dokonana zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętym przez Radę Miejską w Lublinie w dniu 13 kwietnia 2000 r. uchwałą nr 395/XXII/2000 r., zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. - zarówno pod względem funkcji obszaru jak i układu drogowego oraz obsługi komunikacyjnej (tereny intensywnej urbanizacji).

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Po analizie złożonych wniosków do projektu zmiany planu oraz ich rozpatrzeniu, przystąpiono do opracowania projektu dokumentu planistycznego, który uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - dwukrotnie wykładano do wglądu publicznego. Po pierwszym wyłożeniu w terminie wpłynęły dwie uwagi, które Prezydent Miasta Lublin uwzględnił. W ramach ponownego wyłożenia projektu zmiany planu złożono również dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione ze względu na zachowanie niezbędnego minimum relacji przestrzennych i funkcjonalnych pomiędzy projektowaną a istniejącą zabudową - dotyczy to zwłaszcza zapewnienia komfortu zamieszkania i wypoczynku dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Matki Teresy z Kalkuty, spełniający wymogi merytoryczne i formalne wraz z listą nieuwzględnionych uwag, Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.