

**Uchwała  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2018 r.

Nr .....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszarów: A – położonego w rejonie ul. Beskidzkiej, B – położonego w rejonie ul. Braci Wieniawskich, D – położonego w rejonie ul. Karpackiej, E – położonego w rejonie al. Kompozytorów Polskich i ul. Braci Wieniawskich, F – położonego w rejonie ul. K. Lipińskiego, G – położonego w rejonie ul. Z. Noskowskiego, H – położonego w rejonie ul. Oratoryjnej, I – położonego w rejonie ul. Paryskiej, J – położonego w rejonie ul. Skołuby, M – położonego w rejonie ul. W. Żywnego i Żelazowej Woli.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. Poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 534/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszarów: A – położonego w rejonie ul. Beskidzkiej, B – położonego w rejonie ul. Braci Wieniawskich, D – położonego w rejonie ul. Karpackiej, E – położonego w rejonie al. Kompozytorów Polskich i ul. Braci Wieniawskich, F – położonego w rejonie ul. K. Lipińskiego, G – położonego w rejonie ul. Z. Noskowskiego, H – położonego w rejonie ul. Oratoryjnej, I – położonego w rejonie ul. Paryskiej, J – położonego w rejonie ul. Skołuby, M – położonego w rejonie ul. W. Żywnego i Żelazowej Woli 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. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszarów: A – położonego w rejonie ul. Beskidzkiej, B – położonego w rejonie ul. Braci Wieniawskich, D – położonego w rejonie ul. Karpackiej, E – położonego w rejonie al. Kompozytorów Polskich i ul. Braci Wieniawskich, F – położonego w rejonie ul. K. Lipińskiego, G – położonego w rejonie ul. Z. Noskowskiego, H – położonego w rejonie ul. Oratoryjnej, I – położonego w rejonie ul. Paryskiej, J – położonego w rejonie ul. Skołuby, M – położonego w rejonie ul. W. Żywnego i Żelazowej Woli w granicach określonych w załączniku nr 1- 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 projektów 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

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) **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;
- 3) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) **kondygnacja** - pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m. Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 6) **linie rozgraniczające** - linie ciągle wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 8) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 9) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 10) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 11) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 13) **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;

14) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które niepodwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

15) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

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

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.


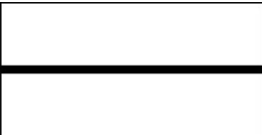




2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **C/U, E....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:


1) Ustalenia obowiązujące:

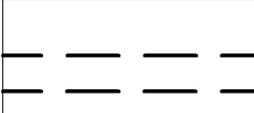
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych

<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
-----------	-------------------------------------

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
---	--------------------

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
---	--

	układ drogowy poza granicami planu
---	------------------------------------

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

## § 5

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

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów,
  - b) usług drobnych - takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,
  - c) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - d) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki;
- 2) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 5) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych;
- 6) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

## § 6

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

1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C/U:

- 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.

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

## § 7

Dla terenu **1C/U, 2C/U, 3C/U, 4C/U, 5C/U, 6C/U, 7C/U, 8C/U, 9C/U, 10C/U** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, tereny zabudowy usługowej:**

- 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z §5;
- 2) w terenie 1C/U i 3C/U dopuszcza się wydzielenie w istniejącym budynku jednego lokalu mieszkalnego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się, w przypadku realizacji lokalu mieszkalnego ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) linie zabudowy: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie ustala się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;

12) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1C/U – od ul. Beskidzkiej poza obszarem planu;
  - b) terenu 2C/U – od ul. Braci Wieniawskich poza obszarem planu;
  - c) terenu 3C/U – od ul. Karpackiej poza obszarem planu;
  - d) terenu 4C/U – od ul. Braci Wieniawskich poza obszarem planu;
  - e) terenu 5C/U – od ul. K. Lipińskiego poza obszarem planu;
  - f) terenu 6C/U – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od terenu 1KX1;
  - g) terenu 7C/U – od ul. Oratoryjnej poza obszarem planu;
  - h) terenu 8C/U – od ul. J. Chęcińskiego poza obszarem planu;
  - i) terenu 9C/U – od ul. W. Żywnego poza obszarem planu;
  - j) terenu 10C/U – od ul. W. Żywnego poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące sieci;
  - d) ustala się zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe niskiego ciśnienia;
  - e) ustala się zaopatrzenia w ciepło w oparciu o istniejące sieci miejskiego systemu ciepłowniczego lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 1C/U, 2C/U, 3C/U, 4C/U, 5C/U, 6C/U, 7C/U, 8C/U, 9C/U, 10C/U w wysokości 1%.

## § 8

Dla terenu 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:

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

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

1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

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

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

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

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny: nie ustala się.

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

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

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

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

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

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

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

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie ustala się;

8) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1E - od ul. Beskidzkiej poza obszarem planu;

b) terenu 2E - od ul. Braci Wieniawskich poza obszarem planu;

c) terenu 3E - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od terenu 1KX1;

- d) terenu 4E - od ul. W. Żywnego poza obszarem planu;
  - e) terenu 5E - od ul. W. Żywnego poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - d) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 1E, 2E, 3E, 4E, 5E w wysokości 1 %.

## § 9

Dla terenu **1KDD** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w terenie 1KDD zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy;



- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
- 2) nakaz realizacji zieleni urządzonej spełniającej rolę izolacyjną w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej).

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

- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD – od ul. Z. Noskowskiego poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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 1KDD w wysokości 1%.

### § 10

Dla terenu **1KX1** ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustępem 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz od ul. Z. Noskowskiego poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.

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 1KX1 w wysokości 1%.

## § 11

Dla terenu 1KX ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ustępem 10;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: nie dotyczy;

3) wyklucza się ruch samochodowy;

4) dopuszcza się ruch rowerowy;

5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX – od ul. Beskidzkiej poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

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

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

**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 1KX w wysokości 1%.

## § 12

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

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

## § 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

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

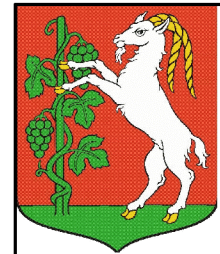
Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**



# MIASTO LUBLIN

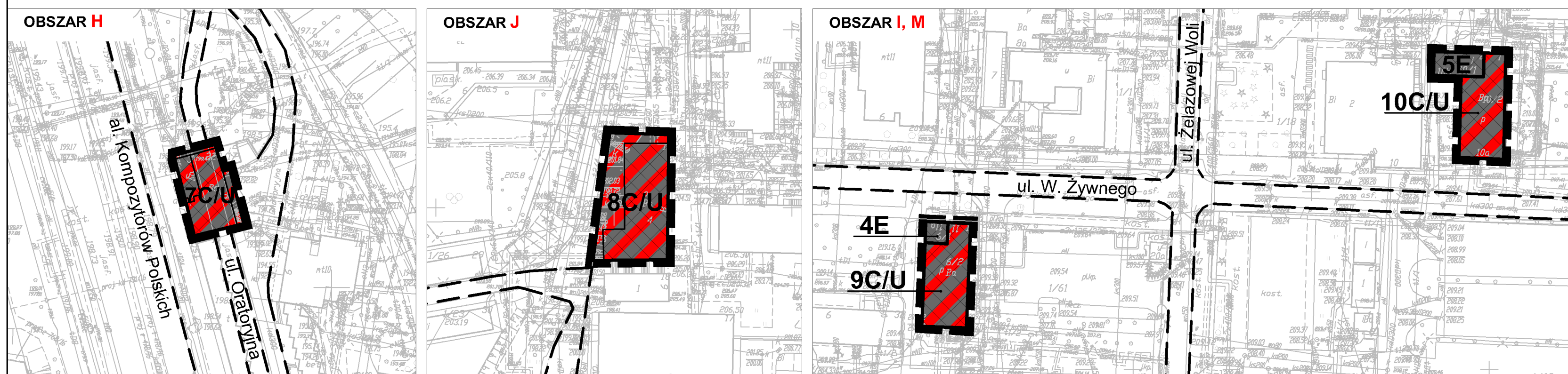
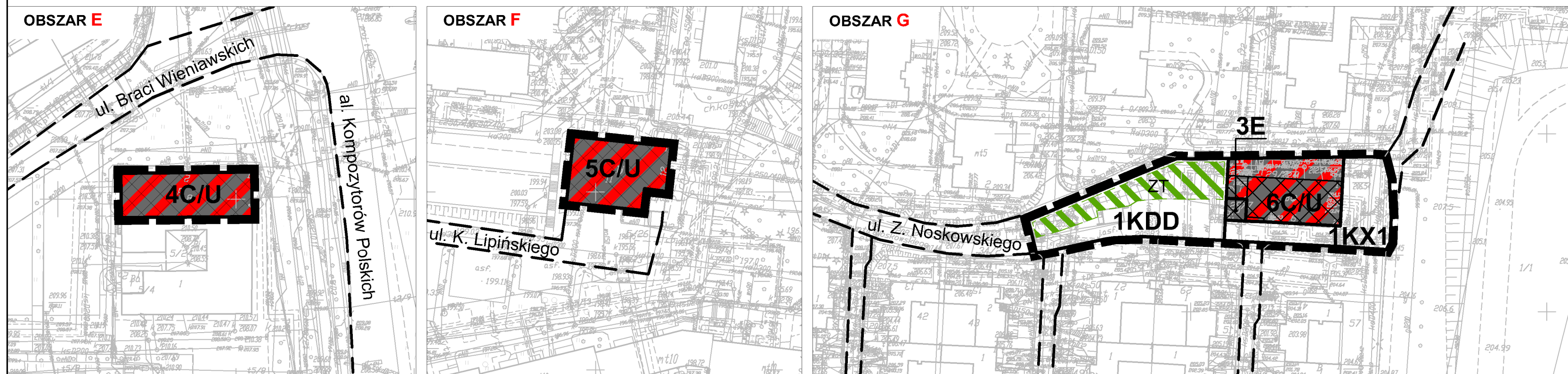
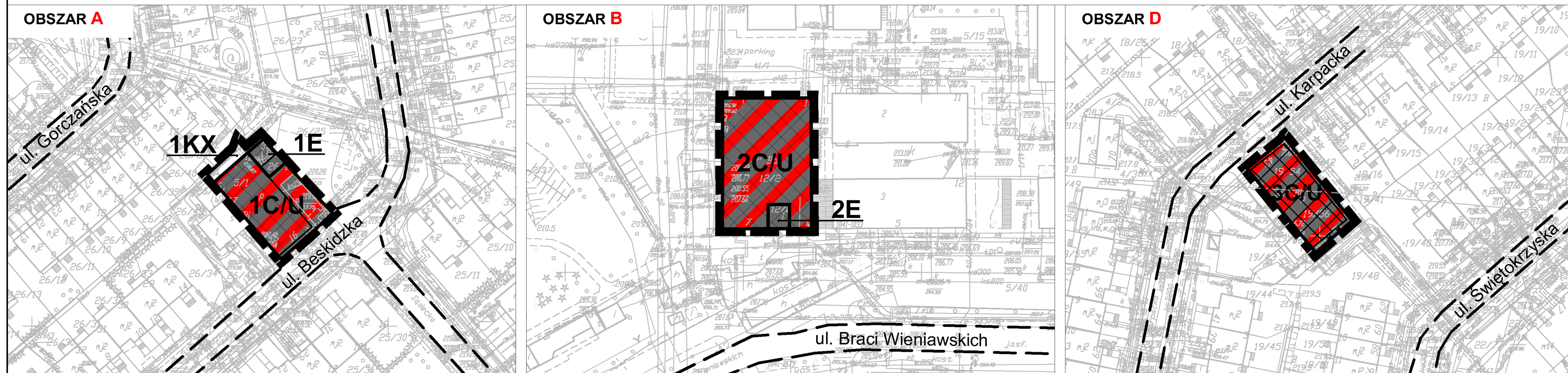
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III, DLA OBSZARÓW:

- A - REJON UL. BESKIDZKIEJ
- B - REJON UL. BRACI WIENIAWSKICH
- D - REJON UL. KARPACKIEJ
- E - REJON AL. KOMPOZYTORÓW POLSKICH, UL. BRACI WIENIAWSKICH
- F - REJON UL. K. LIPIŃSKIEGO

- G - REJON UL. Z. NOSKOWSKIEGO
- H - REJON UL. ORATORYJNEJ
- I - REJON UL. PARYSKIEJ
- J - REJON UL. SKOŁUBY
- M - REJON UL. W. ŻYWNEGO, ŻELAZOWEJ WOLI

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały Nr.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

skala 1:1000



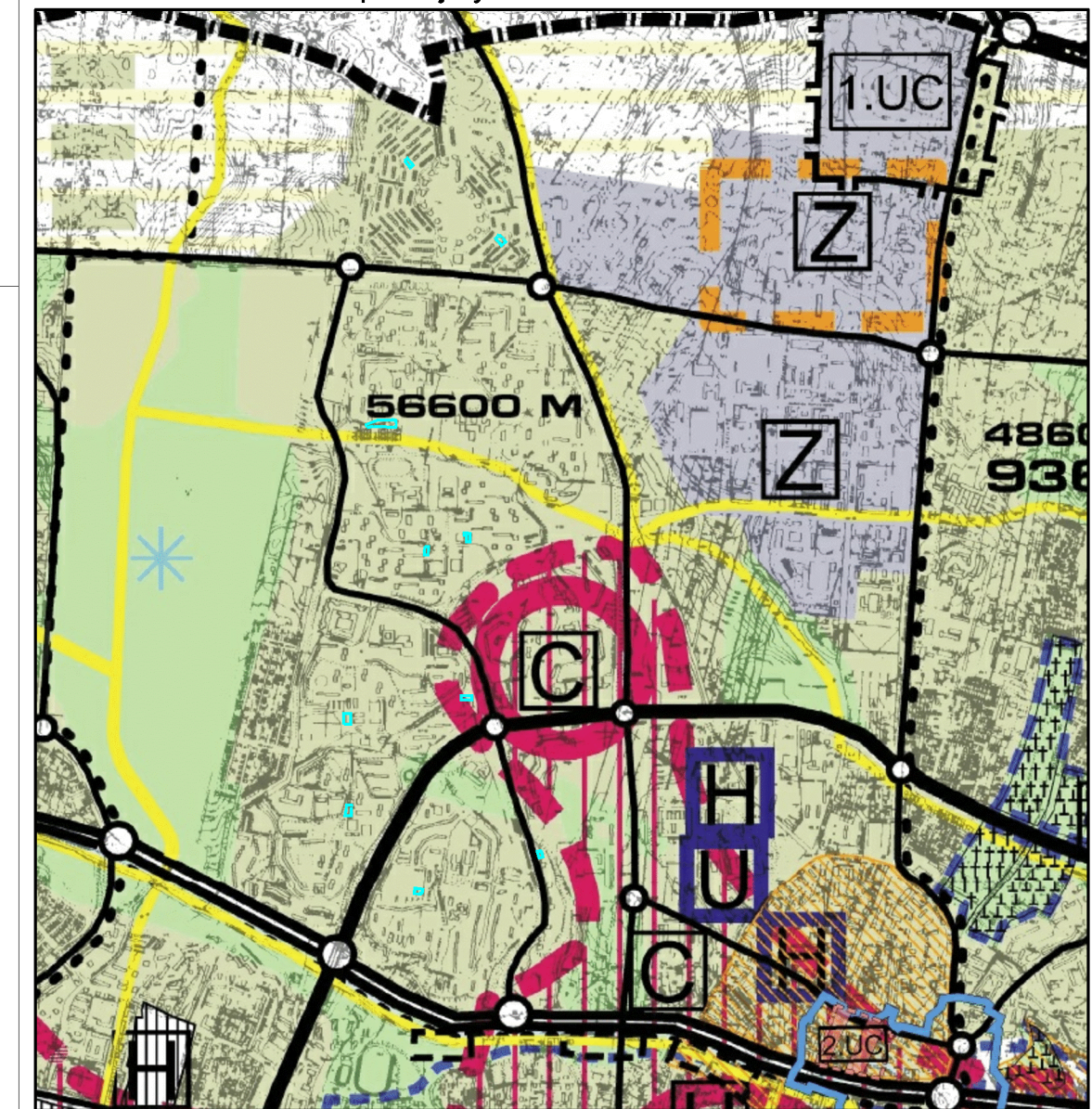
### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	<b>C/U</b> tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, teren zabudowy usługowej
	<b>E</b> tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>KX1</b> tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	<b>KX</b> tereny wydzielonych ciągów pieszych

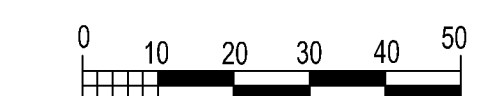
### ELEMENTY INFORMACYJNE:

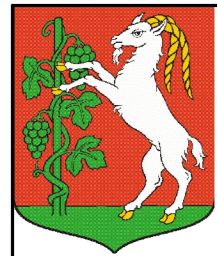
	budynki istniejące
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	układ drogowy poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami skala 1:25 000



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszar rozwoju funkcji centrowtwórczych (centrum miasta)
	ulice główne





# MIASTO LUBLIN

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III, DLA OBSZARÓW:

A - REJON UL. BESKIDZKIEJ

B - REJON UL. BRACI WIENIAWSKICH

D - REJON UL. KARPACKIEJ

E - REJON AL. KOMPOZYTORÓW POLSKICH,  
UL. BRACI WIENIAWSKICH

F - REJON UL. K. LIPIŃSKIEGO

G - REJON UL. Z. NOSKOWSKIEGO

H - REJON UL. ORATORYJNEJ

I - REJON UL. PARYSKIEJ

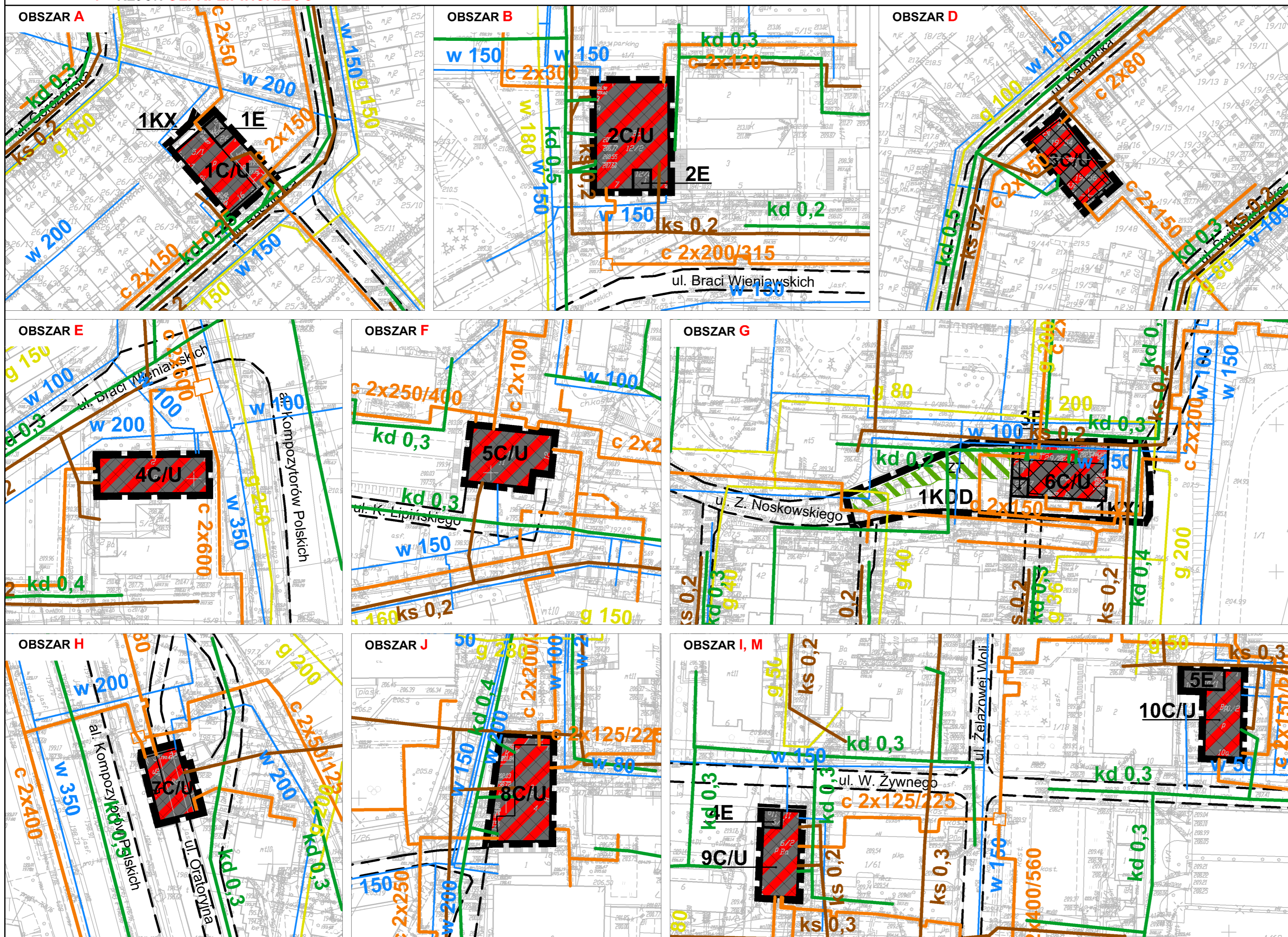
J - REJON UL. SKOŁUBY

M - REJON UL. W. ŻYWNEGO, ŻELAZOWEJ WOLI

### IDEOGRAM UZBROJENIA

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2  
do uchwały Nr.....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	C/U tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, teren zabudowy usługowej
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych

#### ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	układ drogowy poza granicami planu

#### UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (istn.)
	eN / eS, eW sieć kablowa niskiego napięcia istn. / średniego napięcia istn.
	t uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszarów położonych w rejonach ulic:

- Obszar A – rejon ulicy Beskidzkiej,
- Obszar B – rejon ulicy Braci Wieniawskich,
- Obszar D – rejon ulicy Karpackiej,
- Obszar E – rejon al. Kompozytorów Polskich, Braci Wieniawskich,
- Obszar F – rejon ulicy K. Lipińskiego,
- Obszar G – rejon ulicy Z. Noskowskiego,
- Obszar H – rejon ulicy Oratoryjnej,
- Obszar I – rejon ulicy Paryskiej,
- Obszar J – rejon ulicy Skołuby,
- Obszar M – rejon ulic: W. Żywnego, Żelazowej Woli;

wyłożenie do wglądu publicznego od 5 lutego do 28 lutego 2018 r. (termin składania uwag - do 14 marca 2018 r.)

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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.02.2018 13.03.2018	A----- F-----	<p>Prognoza oddziaływania na środowisko powstała na podstawie nieaktualnych dokumentów, a w tym:</p> <p>1) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.</p> <p>2) Programy Ochrony Powietrza (POP) dla strefy Aglomeracja Lubelska (2013).</p> <p>Projekty zmiany mpzp – zapisy projektów naruszają:</p> <p>1) Punkt XV Prognoza Oddziaływania na Środowisko w zakresie rozwiązań eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko:</p> <p>a) nakazu tworzenia stref zieleni w ramach funkcji podstawowej,</p> <p>b) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) Zapisy SuiKZP w zakresie powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>3) Zaleceń Ministra Środowiska do tworzenia programu adaptacji do zmian klimatu w zakresie</p> <p>a) nakazu tworzenia stref zieleni w ramach funkcji podstawowej;</p> <p>b) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) Zapisy Aktualizacji Programu Ochrony Powietrza dla strefy Aglomeracja Lubelska (2017) w zakresie ograniczenia zanieczyszczenia powietrza poprzez ustalanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej i tworzenia i ochrony stref zieleni.</p> <p>Wnoszę o wprowadzenie następujących uwag i zapisów do projektu zmiany mpzp Miasta Lublin cz. III:</p>	cały obszar opracowania	1C/U 2C/U 3C/U 4C/U 5C/U 6C/U 7C/U 8C/U 9C/U 10C/U	-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko: Programy Ochrony Powietrza (POP) dla strefy Aglomeracja Lubelska (2013) był aktualnym dokumentem na dzień rozpoczęcia uzgodnienia projektu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko. Aktualizacja POP dla Aglomeracji Lubelskiej została opublikowana w grudniu natomiast uzgodnienia mpzp wraz prognozą rozpoczęły się w listopadzie 2017 roku.</p> <p>Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.- jest przytoczona w Prognozie jako jeden z dokumentów podlegających analizie zmian zachodzących w środowisku. Analiza poprzednich dokumentów jest niezbędna do skali porównawczej analiz co jest wymagane przepisami odrębnymi, jak również wytycznymi instytucji uzgadniających.</p> <p>Projekt zmian mpzp nie narusza przytoczonego punktu XV <i>Prognozy Oddziaływania na Środowisko w zakresie rozwiązań eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko:</i></p> <p>a) <i>nakazu tworzenia stref zieleni w ramach funkcji podstawowej,</i></p> <p>b) <i>minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</i> ponieważ punkt zawiera ustalenia planistyczne z projektów zmiany mpzp.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem CU (teren infrastruktury technicznej -ciepłownictwo, teren zabudowy usługowej) położony jest w części miasta oznaczonej w obowiązującym</p>	

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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>1) Dla obszaru L wprowadzenia zapisu o obowiązku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 30% powierzchni działki oraz nakazu tworzenia tam stref zieleni;</p> <p>2) dla pozostałych obszarów (wymienikownie) wprowadzenia zapisu o obowiązku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 30% powierzchni działki oraz nakazu tworzenia tam stref zieleni.</p> <p>Wprowadzenie tam elementów „zielonej infrastruktury”, takich jak zielone dachy czy ogrody wertykalne, pozwolą nie tylko realnie podnosić jakość powietrza, ale również poprawią estetykę dzielnicy. Wpłyną na ograniczenie miejskiej wyspy ciepła i zwiększenie retencji wód opadowych.</p>							<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublina jako tereny intensywnej urbanizacji.</p> <p>W projekcie nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Lublina są to obszary oznaczone jako tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej, tereny usługowe.</p> <p>Należy zaznaczyć że są to tereny zainwestowane a przedmiotowa zmiana planu w głównej mierze dotyczy sposobu użytkowania budynków wymiennikowni ciepła. Są to obiekty techniczne wybudowane oryginalnie dla obsługi osiedli mieszkaniowych. Zmiany technologiczne spowodowały, że obiekty te nie pełnią już swojej pierwotnej funkcji (lub pełnią ją tylko częściowo). Jako że są to obiekty w dobrym stanie technicznym mogą one być użytkowane na potrzeby innych celów (handel, usługi itd.). Należy zaznaczyć, że w większości przypadków granice zmiany planów są tożsame z obrysem budynków.</p> <p>Dlatego też, w projekcie planu nie ustalono minimalnej wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Wynika to z chociażby faktu, że powierzchnia biologicznie czynna mogłaby być realizowana wyłącznie w formie „zielonego dachu”. Budynki wymiennikowni wybudowane były kilkadziesiąt lat temu i trudno było by je dostosować do potrzeb „zielonych dachów” (lub jest to niemożliwe).</p> <p>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
2	16.03.2018 (data stempla pocztowego: 13.03.2018)	Spółdzielnia Mieszkaniowa CZECHÓW	Wymiennikownie zlokalizowane w obszarze: F – 5C/U (ul. Lipińskiego, Radzyńska), H – 7C/U (ul. Oratoryjna), I, M – 10C/U (ul. Żywnego), E – 4C/U (ul. Braci Wieniawskich) – wymagają ustanowienia służebności dojścia i dojazdów na gruntach stanowiących własność Spółdzielni. Wymienione lokalizacje po wprowadzeniu funkcji usługowej będą stanowiły dodatkowe obciążenie z tytułu dostaw do lokali użytkowych, a także miejsc parkingowych wynikających z warunków technicznych, co w tym przypadku nie jest możliwe. Pragniemy stanowczo oprotestować ewentualne zmiany przyszłych inwestorów dotyczące nadbudowy istniejących obiektów.	cały obszar opracowania	4C/U 5C/U 7C/U 10C/U		-			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przedmiotowa zmiana planu w głównej mierze dotyczy sposobu użytkowania budynków wymiennikowni ciepła. Są to obiekty techniczne wybudowane oryginalnie dla obsługi osiedli mieszkaniowych. Zmiany technologiczne spowodowały że obiekty te nie pełnią już swojej pierwotnej funkcji (lub pełnią ją tylko częściowo). Jako że są to obiekty w dobrym stanie technicznym, centralnie zlokalizowane i dobrze skomunikowane mogą one być użytkowane na potrzeby mieszkańców dzielnicy (handel, usługi itd.). W przeciwnym wypadku ulegać one będą dalszej degradacji i negatywnie wpływać na otoczenie.</p> <p>Są to obiekty istniejące, centralnie zlokalizowane wykorzystujące istniejący układ komunikacyjny. Nie ma potrzeby zatem tworzenia nowych powiązań komunikacyjnych dla obsługi (dróg, chodników itd). Potencjalne nowe funkcje podnoszące standardy zamieszkania nastawione będą w pierwszej kolejności na potrzeby mieszkańców dzielnicy (a więc nie będą generować dodatkowego ruchu samochodów). Sporadyczne dostawy także nie powinny wpłynąć znacząco na obciążenie układu komunikacyjnego.</p> <p>Nie zakłada się nadbudowy obiektów. Zaproponowana w projekcie planu maksymalna wysokość 6 m nie daje postaw dla takich działań.</p> <p>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>



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. .... 2018 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			Wymiennikownia zlokalizowana w obszarze G – 6C/U „3E” (ul. Noskowskiego) jest zlokalizowana w centrum pasa drogowego aktualnego mpzp i jako taka powinna być całkowicie zlikwidowana. Przypisywanie jej dodatkowych funkcji (w tym przypadku usługowych) jest bezzasadne.	cały obszar opracowania	6C/U		—			<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Wymiennikownia zlokalizowana w obszarze G (oznaczona symbolem 6C/U) graniczy bezpośrednio z ul. Noskowskiego (przylega do jezdni) która pełni funkcje wewnętrznej drogi osiedlowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla przylegającej zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej). Zarówno droga jak i wymiennikownia zrealizowane zostały w podobnym czasie (tj. w trakcie budowy osiedla) i taki stan zagospodarowania trwa już od kilku dekad.</p> <p>Jako że przedmiotowa wymiennikownia nie pełni już swojej pierwotnej funkcji (poza stacją trafo) podlega degradacji i negatywnie wpływa na jakość przestrzeni.</p> <p>Nowe funkcje zlokalizowane w obiekcie (zwłaszcza nakierowane na potrzeby okolicznych mieszkańców) podniosą atrakcyjność funkcjonalno-przestrzenną dzielnicy. Nowe użytkowanie w żaden sposób nie naruszy istniejących relacji przestrzennych (ul. Noskowskiego versus budynek wymiennikowni).</p> <p>Z powyższych powodów nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

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

w sprawie uchwalenia

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN –**  
**CZĘŚĆ III**

dla obszarów: A - położonego w rejonie ul. Beskidzkiej, B - położonego w rejonie ul. Braci Wieniawskich, D - położonego w rejonie ul. Karpackiej, E - położonego w rejonie al. Kompozytorów Polskich i ul. Braci Wieniawskich, F - położonego w rejonie ul. K. Lipińskiego, G - położonego w rejonie ul. Z. Noskowskiego, H - położonego w rejonie ul. Oratoryjnej, I - położonego w rejonie ul. Paryskiej, J - położonego w rejonie ul. Skołuby, M - położonego w rejonie ul. W. Żywnego i ul. Żelazowej Woli

**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 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 tj. 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 elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszarów: A – położonego w rejonie ul. Beskidzkiej, B – położonego w rejonie ul. Braci Wieniawskich, D – położonego w rejonie ul. Karpackiej, E – położonego w rejonie al. Kompozytorów Polskich i ul. Braci Wieniawskich, F – położonego w rejonie ul. K. Lipińskiego, G – położonego w rejonie ul. Z. Noskowskiego, H – położonego w rejonie ul. Oratoryjnej, I – położonego w rejonie ul. Paryskiej, J – położonego w rejonie ul. Skołuby, M – położonego w rejonie ul. W. Żywnego i Żelazowej Woli.**

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

**I.** Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów opisane w ust. 10.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 5 lutego do 28 lutego 2018 r.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia zmiany planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów Art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

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

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

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

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA;

**III.** Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącego układu drogowego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

- poprzez uzupełnienie istniejącej tkanki miejskiej o nową zabudowę oraz zmianę parametrów m.in. dot. zabudowy oraz minimalnej wielkości działki budowlanej.

**IV.** Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1220/XLVI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

**V.** Ze względu na niewielki obszar opracowania niniejszy plan miejscowy będzie wywierał nieznaczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta, poprzez minimalny zakres realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizując projektowane zmiany planu z punktu widzenia finansów publicznych należy stwierdzić, że są one pozytywne dla Miasta. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do szybszego zainwestowania terenu i co się z tym wiąże, jego realizacja korzystnie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.