

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej**

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.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1075/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulicy Berylowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej w granicach: ulica Beryłowa od północy, linia rozgraniczająca terenów mieszkaniowych jednorodzinnych od zachodu, tereny przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zielen publiczną od południa i ulicą Jantarową od wschodu (zgodnie z załącznikiem graficznym 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 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

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 2) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
  - 3) **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;

- 4) **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;
- 5) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 7) **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;
- 8) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
- 11) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 12) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
- 14) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 15) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 16) **poddasze** - przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
- 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połączeniem dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 19) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni

całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
- 22) **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,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 26) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami (A, B), w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;
- 27) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 28) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równoległe, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 29) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
- 30) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 31) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 32) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 33) **urządzenia sportowo - rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 34) **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;

- 35) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 36) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 37) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższej 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 oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 40) **zieleń izolacyjna** - obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

#### § 4

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


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

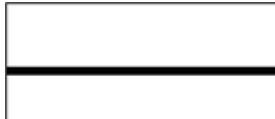
3. **U, MW....** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

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


5. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------


	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
---	---





	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>MN1/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych


<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
------------	--


<b>KXL</b>	tereny ciągów technicznych
------------	----------------------------

	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
---	--

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


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

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej
---	--

2) Elementy informacyjne

	jezdnie
---	---------

	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
---	--

	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	obszar lokalizacji placów zabaw
	szpaler drzew

6. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) obszary lokalizacji zieleni towarzyszącej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;

- 7) obszary lokalizacji zieleni izolacyjnej wydzielone w ramach funkcji podstawowych;
- 8) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 9) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

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

## § 5

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - a) kultu religijnego - takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe,
  - b) administracji i biur - takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym,
  - c) 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,
  - d) gastronomii - takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
  - e) handlu - takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - f) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki,
  - g) kultury - takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - h) ochrony zdrowia - takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
- 5) **UP** - tereny usług publicznych - 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,
  - b) oświaty i wychowania - takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;
- 6) **ZP** - tereny zieleni publicznej;
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **KX1** - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;
- 9) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 10) **KXL** - tereny ciągów technicznych.

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne (MN1) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne (MN) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) kościoły, kaplice - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) szkoły podstawowe i gimnazja - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
- 6) szkoły średnie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 8) przedszkola, świetlice, żłobki - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
- 9) małe obiekty sportu i rekreacji - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 13) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 2) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów, w tym szyldów ażurowych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 5) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednolicone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.) oraz aby były usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie należy ich przesłaniać ani deformować;

- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, suma powierzchni szyldów nie może być większa niż 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5 m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5 m;
- 7) w przypadku szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8 m od elewacji, dopuszcza się ich realizację w innej formie niż ażurowa;
- 8) preferuje się stosowanie szyldów o jednolitym, jednokolorowym lub transparentnym tle oraz wykorzystywanie formy samych znaków/liter na elewacji;
- 9) suma powierzchni szyldów nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji liczonej w rzucie prostokątnym od poziomu chodnika do gzymsu;
- 10) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną oraz reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
- 11) zakazuje się, aby ewentualne przesłony w witrynach przekraczały 30% ich powierzchni liczonej odrębnie dla każdego otworu witryny);
- 12) zakazuje się oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
- 13) zakazuje się umieszczania szyldów świetlnych zawierających ruchome obrazy;
- 14) zakazuje się malowania lub oklejania fragmentów elewacji budynku, w którym znajduje się lokal usługowy;
- 15) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

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

## § 8

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP:
  - 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;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 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 1MN1/U:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 700 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
  - 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.

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

## § 9

Dla terenu **1UP** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

### 2. Zasady ochrony kształowania i adaptacji przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) na terenie 1UP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,

- f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
- g) dopuszcza się zadaszenie,
- h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1UP.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 22 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,5;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) zaleca się realizację głównego wejścia do budynku od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**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 mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi; 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1UP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;



- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) w ramach terenu IUP (wzdłuż wschodniej granicy terenu) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w ramach terenu IUP wyznacza się obszar zieleni, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - b) nakaz zachowania minimum 90% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) ochronę skarpy poprzez zakaz: zmiany rzeźby terenu, zmiany kąta nachylenia zbocza, zmiany długości zbocza (skarpa do zachowania),
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne), której realizacja umożliwi przywrócenie wielkości i nachylenia skarpy do stanu przed realizacją;
- 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IUP - od ulicy Beryłowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW,
  - b) ustala się dodatkową obsługę komunikacyjną terenu IUP od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UP w wysokości 0,5%.

### § 10

Dla terenu 1U ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług kultu religijnego, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), wraz z innymi funkcjami z nią powiązаныmi (np. plebania);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług oświaty i wychowania, usług administracji i biur, usług kultury oraz innych usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), służących zaspokajaniu potrzeb społecznych i indywidualnych odbiorców.

#### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie standardu akustycznego nie ustala się.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) na terenie 1U wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej, w której:
  - a) nakazuje się realizację placu przedwejściowego,
  - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,
  - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
  - g) dopuszcza się zadaszenie,
  - h) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów do wnętrza terenu 1U.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45° - ustalenie nie dotyczy obiektu kultu religijnego;
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem zbilansowania części miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 16) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**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 mniej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) w ramach terenu 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu - akcent architektoniczny, nakazuje się wyróżnienie elewacji.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U - od ulicy Berylowej, (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem 1KDW;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø160, Ø110 w ul. Jantarowej, Jaspisowej, Berylowej);
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1U w wysokości 30%.

#### § 11

Dla terenu 1MN1/U ustala się:

##### **1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5).

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji usługowej standardu akustycznego nie ustala się, a w przypadku realizacji budynku o wyłącznie funkcji mieszkaniowej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, lub bliźniacza;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe.

**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 mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1MN1/U obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN1/U - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych (Ø160, Ø110 w ul. Jantarowej, Jaspisowej, Berylowej);
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MN1/U w wysokości 30%.

## § 12

Dla terenu **1 MN** ustala się:

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

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

### **2. Zasady ochrony kształtowania i zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;



- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

**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 mniej niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 4) 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1MN obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowaw 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 1MN w wysokości 30%.

## § 13

Dla terenu **1MW** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych (z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U”, zgodnie z §5) w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o maksymalnej powierzchni całkowitej dla usług równej powierzchni zabudowy budynku.

### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
  - a) w strefie A maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
  - b) w strefie B maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami §6;
- 13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

**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 mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;

4) 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1MW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) w pasie o szerokości minimum 6 m, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, od strony terenu oznaczonego symbolem 1MN,
  - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KX1;
- 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x200/320 w Al. Jana Pawła II;
  - h) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;

- 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:**

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1MW w wysokości 30%.

### § 14

Dla terenu **1ZP** ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) w wyznaczonej strefie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z usługami o charakterze towarzyszącym funkcji sportowo-rekreacyjnej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych i usługowych oraz ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych poza wyznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR);
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się w wyznaczonej strefie lokalizacji zabudowy kubaturowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR):
  - a) lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z usługami o charakterze towarzyszącym funkcji sportowo-rekreacyjnej, o parametrach:
    - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni strefy SR;
    - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,
    - intensywność zabudowy: nie określa się,
    - kształt dachu: nie określa się,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się,
  - b) w przypadku realizacji obiektu kubaturowego lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie spełniającej ustalenia §6, w formie naziemnych miejsc parkingowych lub garaży podziemnych;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 6) 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie IZP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpa do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarpy i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian

w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD, poprzez ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KX1;

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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;

- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze po wymaganej rozbudowie;

- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 0,5%.

## § 15

Dla terenu **2ZP** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;  
2) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;  
2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych i usługowych oraz ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację szpaleru drzew.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
- 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2ZP obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu (skarpy do zachowania) bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarpy i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;



4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2ZP - od ulicy Beryłowej (zlokalizowanej poza granicą opracowania), poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;

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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieci Ø250: istniejącą w Al. Jana Pawła II i planowaną wzdłuż południowej granicy miasta;

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 2ZP w wysokości 0,5%.

## § 16

Dla terenu **1KDD** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.**

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;

3) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

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

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

3) standard akustyczny - nie ustala się.

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

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

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie IKDD obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKDD - od ulicy Berylowej - zlokalizowanej poza granicami 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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** zakazuje 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 IKDD w wysokości 0,5%.

## § 17

Dla terenu **1KDW** ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

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

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc parkingowych;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 10 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie do 15 ze zrealizowanych miejsc parkingowych dla zbilansowania niezbędnych miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UP;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizację placu nawrotowego;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 15%;
- 8) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 24 m;
- 9) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 10) 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:**

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) w ramach terenu 1KDW wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 4 m, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanym na zachód od terenu opracowania niniejszego planu,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDW - od ulicy Beryłowej, zlokalizowanej poza granicami 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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 0,5%.

#### § 18

Dla terenu 2KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych 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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2KDW obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) powiązać z układem komunikacyjnym miasta poprzez ulicę Jantarową oznaczoną symbolem 1KDD;
- 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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDW w wysokości 0,5%.

## § 19

Dla terenu **1KX1** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów pieszo-jezdnych.**

### 2. **Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
- 3) intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych.

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) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KX1 obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

#### **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 Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;

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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KX1 w wysokości 0,5%.

## § 20

Dla terenu **1KXL** ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

#### **2. Zasady ochrony kształtowania i uporządkowania przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w niezbędnym zakresie;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni niskiej i średniej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m.

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

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

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

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 1KXL obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczonej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
- 4) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;

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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KXL w wysokości 0,5%.

§ 21

Dla terenu **2KXL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny ciągów technicznych.**



1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

#### **2. Zasady ochrony kształowania i uporządkowania przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów - zgodnie z §7.

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

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

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

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:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m.

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

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

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

1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Lublin na terenie 2KXL obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 342,7 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że obiekty trudno dostrzegalne z powietrza powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;

2) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;

4) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej;

5) na całym terenie 2KXL wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni średniej i niskiej),

b) nakaz zachowania minimum 60% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,

f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KXL - od ulicy Jantarowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 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 miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor planowany wzdłuż południowej granicy miasta, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub 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:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KXL w wysokości 0,5%.

#### § 22

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.

#### § 23

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

#### § 24

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.

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 26

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.

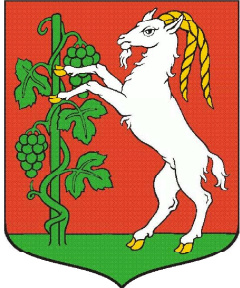
§ 27

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**



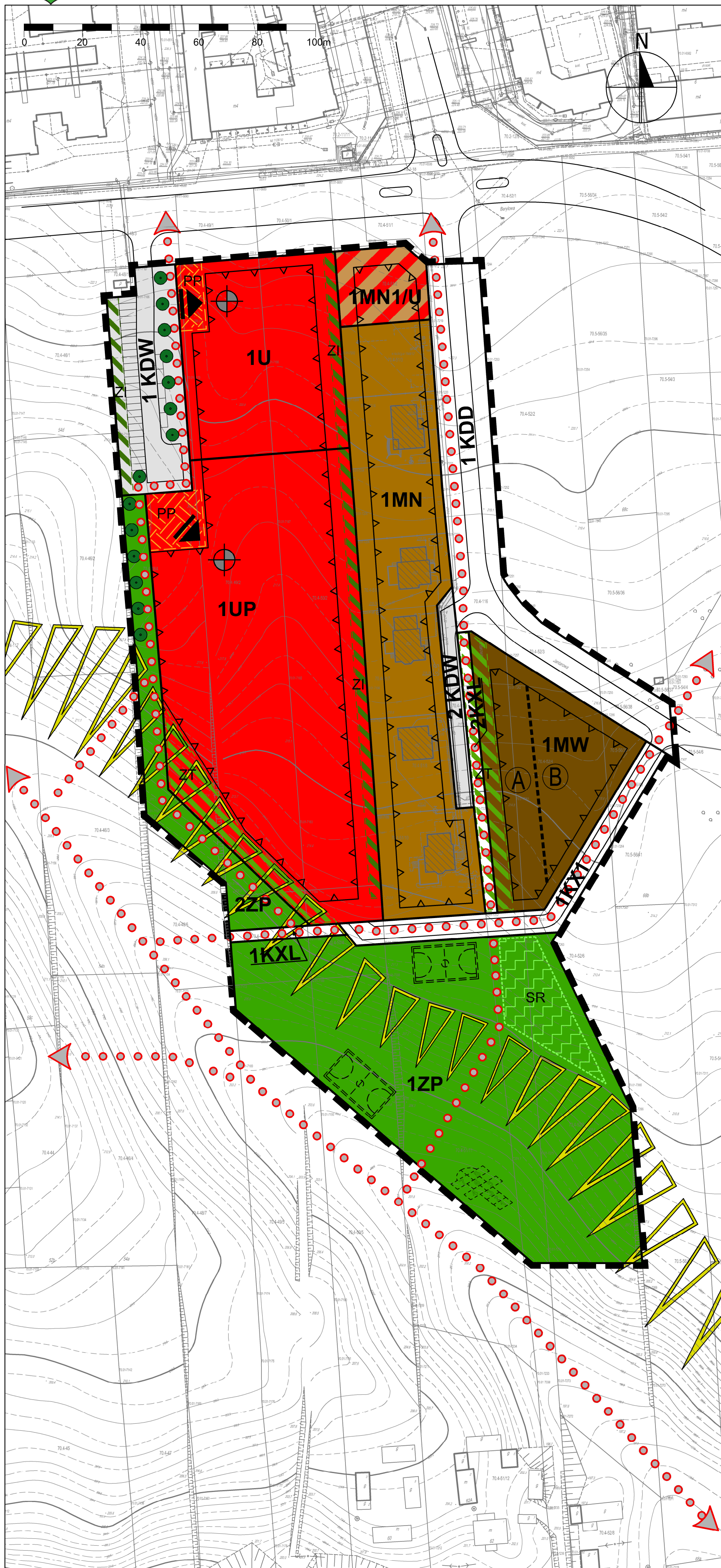


**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ II**  
**W REJONIE ULICY: BERYLOWEJ**

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1**

do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Lublin  
 z dnia .....



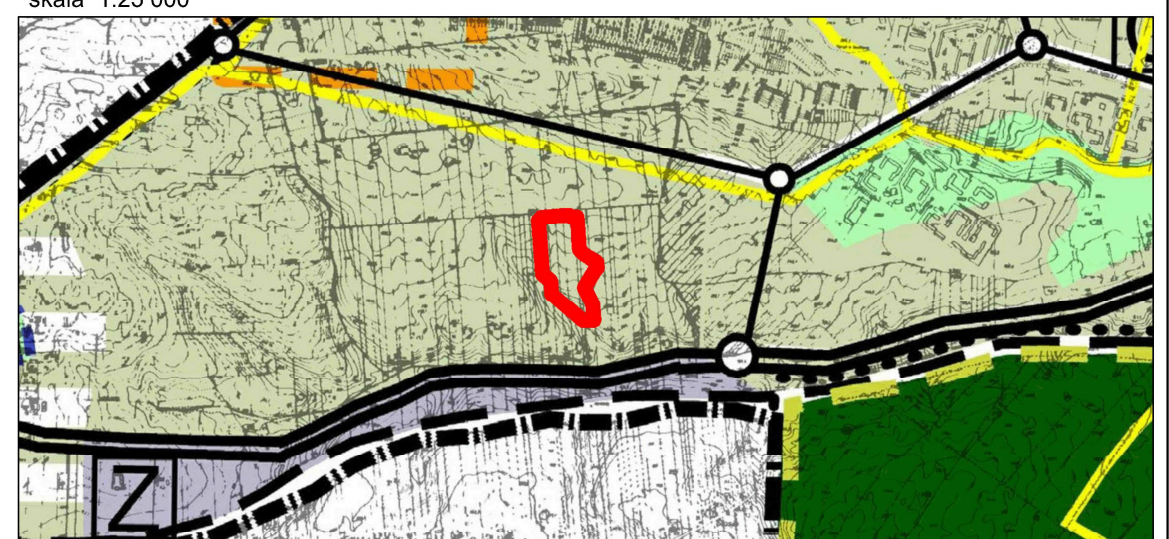
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych
	tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	tereny ciągów technicznych
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy wyznaczone w liniach zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

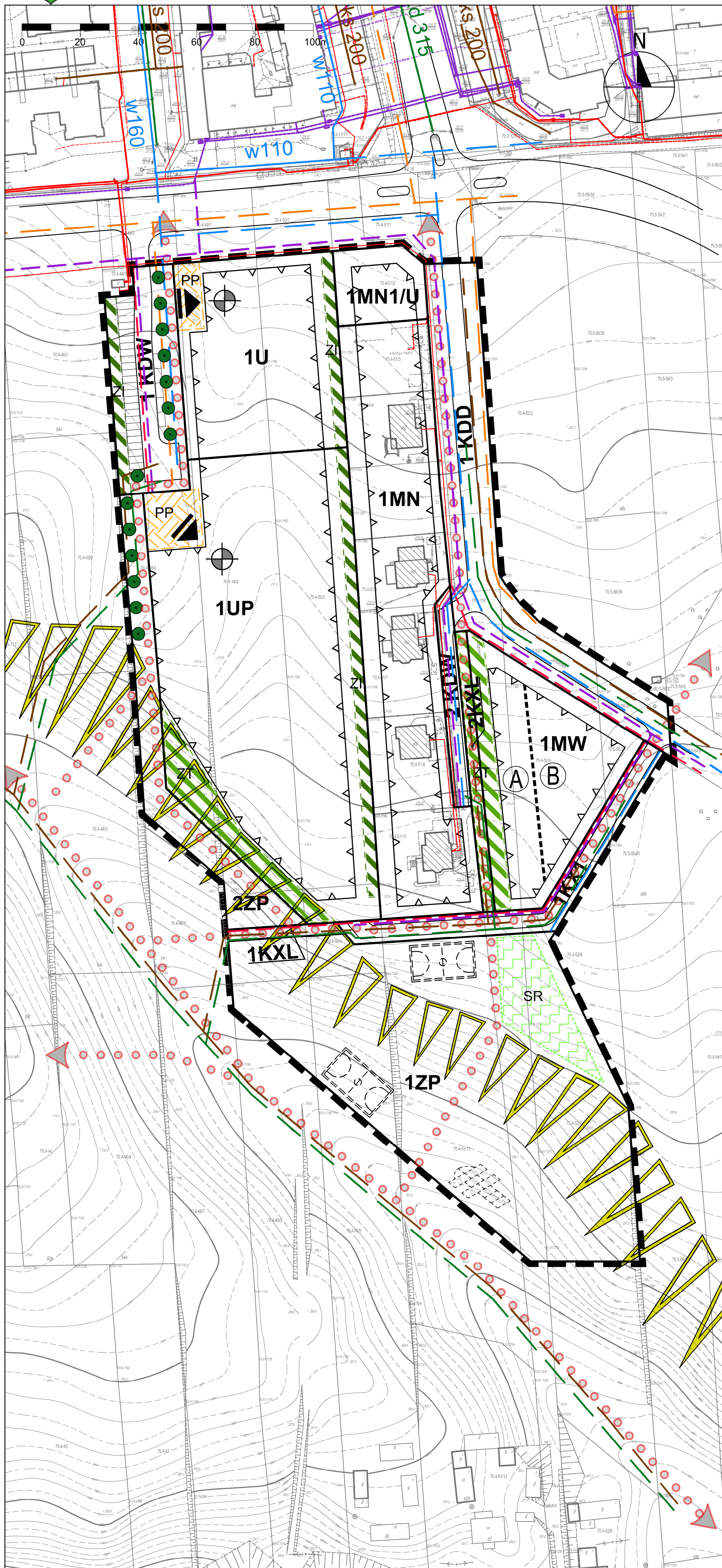
	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	obszar lokalizacji placów zabaw
	szpaler drzew

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



	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny intensywnej urbanizacji





**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>MN1/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KXL</b>	tereny ciągów technicznych
<b>A B</b>	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy wyznaczone w liniach zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
<b>PP</b>	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
<b>SR</b>	strefa lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

	jezdnie
	miejsca parkingowe wydzielone w pasie drogowym
	skarpa do zachowania
	budynki istniejące
	główne wejście
	akcent architektoniczny
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych, o minimalnej szerokości 2,5 m
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	obszar lokalizacji placów zabaw
	szpaler drzew

**UZBROJENIE TERENU:**

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (istn./proj.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa (istn./proj.)
	sieć kablowa niskiego napięcia /średniego napięcia istn.
	sieć kablowa niskiego napięcia i średniego napięcia proj.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (istn./proj.)



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Beryłowej

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	24.08.2015	■■■■	<p><b>Uwagi wstępne</b> Zgodnie z uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II - wszystkie wyżej wymienione działki, o łącznej powierzchni ok 1.95 ha znajdują się na terenach oznaczony w miejscowych planach przede wszystkim jako UPo. UPo oznacza tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany przeznaczenia pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania do czasu realizacji docelowej inwestycji. Proponowana zmiana planu, przewiduje zmianę przeznaczenia części działek nr 48/8, 49/6, 50/6 na tereny oznaczone jako U - teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej. 1) ustala się lokalizację funkcji usług kultu religijnego, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), wraz z innymi funkcjami z nią powiązanych (np. plebania); 2) dopuszcza się lokalizację usług oświaty i wychowania, usług administracji i biur, usług kultury oraz innych usług nieuciążliwych, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „U” (zgodnie z §5), służących zaspokajaniu potrzeb społecznych i indywidualnych odbiorców Proponowana zmiana planu, przewiduje zmianę przeznaczenia działek nr 48/9, 48/6, 49/7, 49/4, 50/7, 50/4, na tereny przeznaczone jako UP tj. - tereny usług publicznych - Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych. 1) ustala się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5); 2) dopuszcza się lokalizację funkcji administracji i biur, z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5), oraz innych usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców Gmina Lublin, nabyła działki nr 48/8, 49/6, 50/6, dnia 24 wrześniu 2014 roku, od Spółki Jawnej Właszyk Więckowski</p>	<p>Obszar ograniczony: od północy ulicą Jana Pawła II, od południa torami kolejowymi, od zachodu Al. Kraśnicką, od wschodu ulicą Granitową</p> <p>ul. Beryłowa dz. nr 48/8, 49/6, 50/6 (obręb 70, arkusz 4)</p> <p>ul. Beryłowa dz. nr 48/9, 48/6, 49/7, 49/4, 50/7, 50/4 (obręb 70, arkusz 4)</p>	1UP, 1U, 1ZP, 2ZP IKDW, 1KXL, 1KX1	-			<p><b>Uwagi wstępne nieuwzględnione.</b> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa sposób przeznaczenia terenu, oraz wskaźniki dopuszczalnej zabudowy. Zamiana gruntów jest przedmiotem odrębnego postępowania, regulowana odrębnymi przepisami. Ustalenia planu w żaden sposób nie odnoszą się do sprzedaży czy zamiany nieruchomości. Uwagi wstępne nie mogą być zatem być uwzględnione.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>Nieruchomości (deweloper) , na podstawie umowy zamiany. Mocą tej umowy Gmina przeniosła na rzecz Spółki Jawnej tereny przy zbiegu Drogi Męczenników Majdanka i ul. Krańcowej. Następnie deweloper dokonał na nabytej od Gminy Lublin działce kontrowersyjnej wycinki drzewostanu, w lutym 2015 roku.</p> <p><b>Uwaga nr 1</b> Działki nr 48/8, 49/6, 50/6, zostały nabyte przez Gminę Lublin, wyłącznie w celu realizacji budowy szkoły, co wynika choćby z wypowiedzi Pani Rzecznik Beaty Krzyżanowskiej z lutego 2015 roku. „To od nas wyszła propozycja zamiany (działek) - przyznaje Beata Krzyżanowska, rzecznik prezydenta.- Zależało nam na działce przy Beryłowej, bo potrzebowaliśmy gruntu pod budowę szkoły dla rozwijającego się tutaj osiedla - wyjaśnia. A grunty przy Beryłowej, zgodnie z planem zagospodarowania terenu, przeznaczone są pod szkołę.” Dziennik Wschodni, wydanie elektroniczne, z dnia 16 luty 2015 roku. (załącznik nr 1) Zmiana przeznaczenia terenu, należącego do Gminy, a przeznaczonego pod usługi oświaty, w sytuacji, gdy planowana jest budowa szkoły, jest bezcelowa.</p> <p><b>Uwaga nr 2</b> Planowane zmiany uniemożliwią realizacją szkoły o odpowiednich parametrach, zgodnej ze standardami higieniczno - sanitarnymi oraz urbanistycznymi. Według wypowiedzi Ewy Dumkiewicz-Sprawka, dyrektorki Wydziału Oświaty i Wychowania w Urzędzie Miasta z maja 2014 roku : „Ratusz już ma rozeznanie, jak duża powinna to być podstawówka. W żargonie urzędników od oświaty to "trzyciągówka”, czyli taka szkoła, która ma trzy klasy pierwsze (a, b, c), trzy drugie itd. - To łącznie 18 oddziałów dla 450 uczniów. Chcemy też ulokować tam oddziały przedszkolne dla ok. 100 wychowanków. „Dziennik Wschodni, wydanie elektroniczne, z dnia 12 maja 2014 roku. (załącznik nr 2). Pierwotne przeznaczenie około 2 hektarów pod usługi oświaty jest optymalne i odpowiada standardom. Jakikolwiek zmniejszenie powierzchni pod szkołę publiczną, jest niekorzystne dla mieszkańców. (Patrz tabela, w załączeniu całość opracowania, na temat standardów urbanistycznych - załącznik nr 3). Ponadto wg opracowania „Zdrowa i bezpieczna szkoła -</p>							
							-			<p><b>Pkt 1 Uwaga nieuwzględniona</b> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa sposób przeznaczenia terenu, oraz wskaźniki dopuszczalnej zabudowy. Zamiana gruntów jest przedmiotem odrębnego postępowania, regulowana odrębnymi przepisami. Ustalenia planu w żaden sposób nie odnoszą się do sprzedaży czy zamiany nieruchomości. Uwaga nie może zatem być uwzględniona.</p>
							-			<p><b>Pkt 2 Uwaga nieuwzględniona</b> Standardy przytoczone w uwadze mają charakter zaleceń uniwersalnych dla tego typu obiektów, a nie obowiązującego przepisu. Wydział Oświaty i Wychowania określa na podstawie lokalnych danych demograficznych i prognozowanego zapotrzebowania - wielkość projektowanej jednostki oświatowej. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy w zakresie proponowanych funkcji, został na etapie opiniowania i uzgadniania pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie upoważnione na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym instytucje, w tym Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin. Mając na uwadze powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>warunki higieniczno sanitarne” (załącznik nr 4, wraz z pismem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie - załącznik nr 5.) lokalizacja szkoły musi uwzględniać ochronę tego typu obiektu przed min. hałasem, zacienieniem etc. oraz zapewniać tereny pod sport i rekreację.</p> <p>„Ochrona przed hałasem. ze strony dróg i linii kolejowych, torowisk tramwajowych - 55 decybeli, ze strony innych źródeł - 50 decybel</p> <p>Oświetlenie: odległość szkoły od innego obiektu budowlanego nie powinna być mniejsza niż jego wysokość - do wysokości 35 m budynku i nie mniejsza niż 35 m, jeśli obiekt przesłaniający jest wyższy.” Zgodnie ze standardami „Na działkach przeznaczonych pod budynki zakładów oświaty i wychowania, co najmniej 25% powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni i rekreację. Wymaga się, aby na jednego ucznia przypadało na działce 4 m2 placu rekreacyjnego, aby był na niej urządzonego ogródek szkolny o wielkości 200 - 800 m2 w zależności od liczby oddziałów i znajdowały się na niej terenowe urządzenia kultury fizycznej w liczbie i rozmiarach odpowiednich do wielkości szkoły (liczby oddziałów).</p> <p>Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Wydziału Planowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>szkoła ma powstać na terenie ok 1,1 ha - co jest niezgodne ze standardami, dla tej wielkości placówek (na około 500 dzieci)</li> <li>szkoła ma powstać w sąsiedztwie kościoła- co budzi wątpliwości, co do ochrony szkoły przed hałasem (dzwony) i zacienieniem.</li> <li>zbyt mała powierzchnia działki, uniemożliwia realizację wymaganych urządzeń kultury fizycznej oraz ogródka szkolnego.</li> </ol> <p>Zasadne jest zatem pozostawienie terenów UPo bez zmiany, lub zapis aby dla terenów U oraz UP, podstawowym przeznaczeniem była lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania.</p> <p><b>Uwaga nr 3</b> Ograniczenie terenu pod oświatę i docelowa budowa szkoły na obszarze 1,1 ha, będzie sprzeczne z obowiązującym studium. Jest wielce prawdopodobne, że szkole nie uda się zachować standardu przewidzianego w studium, tak aby liczebność klas nie przekraczała 25 uczniów, a zmianowość nie przekraczała 1,5. Studium: „W chwili obecnej rejonu</p>							
							-			<p><b>Pkt 3 Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Cytowany tekst stanowi fragment aneksu dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublin, jako dokumentu o charakterze strategicznym, o tytule: „Zakładane wskaźniki i standardy wyposażenia miasta”, w części zatytułowanej: „Proponowane wielkości standardów</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			szkolne o wyraźnie przekroczonych wskaźnikach grupują się w dzielnicy Czuby, gdzie 6 rejonów szkolnych obsługuje blisko 10 tys uczniów, średnia zmianowość wynosi 1,86, a liczebność klas przekracza często 30 uczniów Przyjmując nawet 10% spadek liczby uczniów, występuje tam potrzeba udostępnienia około 50 nowych sal lekcyjnych (czyli dwóch szkół) dla zapewnienia prawidłowych warunków edukacji w południowo wschodniej części miasta.”							strategicznych”. Cytowany standard jest w Studium wartością postulowaną a nie obowiązującą więc nie może być mowy o „sprzeczności” z ustaleniami Studium. Dodatkowo należy zauważyć, iż organ odpowiedzialny za prawidłowe zaprojektowanie jak również za późniejsze funkcjonowanie obiektu szkolnego - Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin, po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydał pozytywną opinię. Z uwagi na powyższe argumenty uwaga nie może zostać uwzględniona.
			<b>Uwaga nr 4</b> Proponowane zmiany są sprzeczne ze studium, gdyż preferując usługi sakralne ignorując jednocześnie szereg innych usług, które studium wskazuje jako potrzebne i podnoszące standard życia mieszkańców, min. to biblioteki, domy kultury, niskodochodowe usługi instytucji non-profit.			+	-			<b>Pkt 4 Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin określa teren objęty niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren intensywnej urbanizacji, bez szczegółowego precyzowania dopuszczonych funkcji na terenach, w tym rodzaju dopuszczalnych usług. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowana została na wniosek ówczesnego właściciela gruntu, o dopuszczenie realizacji obiektu kultu religijnego obok funkcji usług oświaty. Ponieważ nie ma tu sprzeczności z ustaleniami studium uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie 1U ustala lokalizację usług kultu religijnego wraz z funkcjami powiązаныmi, ale również dopuszcza lokalizację usług oświaty, kultury, administracji, itd. - i w tym zakresie projekt zmiany planu uwzględnia złożoną uwagę.
			<b>Uwaga nr 5</b> W analizowanym terenie (tj. teren ograniczony od północy ulicą Jana Pawła II, od południa torami kolejowymi, od zachodu Al. Kraśnicką od wschodu ulicą Granitową), nie ma potrzeby tworzenia terenów pod usługi. Nie ma także potrzeby tworzenia terenu pod usług sakralne, gdyż obowiązujący plan przewiduje teren pod tego typu usługi (załącznik nr 6 arkusz). Na przedmiotowym obszarze planiści nie przewidzieli zbyt				-			<b>Pkt 5 Uwaga nieuwzględniona</b> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala sposób przeznaczenia terenu, oraz określa wskaźniki dopuszczalnej zabudowy. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na terenie usług publicznych (IUP) funkcję usług oświaty i wychowania oraz dopuszcza lokalizację funkcji administracyjnych i biurowych oraz innych służących

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>dużo terenów UP, gdyż było by to wtórne wobec przeważającym w tym terenie typie zabudowy M2 tj. z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi. Ponadto na terenach M2 dopuszczalna jest zabudowa kubaturowa budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz realizacja nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących. Tworzenie kolejnych terenów z możliwą funkcją komercyjnych usług, jest zbędne. Pozostawienie terenów jako UPo, wraz z pozyskaniem tych terenów przez Gminę Lublin, celem budowy szkoły wraz z funkcjami dodatkowymi, jest niezbędne. (W chwili obecnej obłożenie lokali usługowych nie jest pełne - w pasażu przy ulicy Jantarowej są dwa wolne lokale, w bloku Kryształowa 8 także dwa wolne lokale. Zbytnie rozbudowanie bazy lokali usługowych, może doprowadzić do nadpodaży tego typu lokali).</p>							<p>zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.</p> <p>Projekt planu uwzględnia wnioski właścicieli składane na etapie przystąpienia do opracowania oraz opinie instytucji upoważnionych do uzgadniania i opiniowania.</p> <p>W obszarze rozwijającego się osiedla mieszkaniowego celowe jest wzbogacanie oferty usług o usługi w obiektach wolnostojących, zgodnie z wnioskowanymi potrzebami.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona.</p>
			<p><b>Uwaga nr 6</b> Potrzeby mieszkańców Brak jest merytorycznego uzasadnienia, dla zmiany planu. Mieszkańcy, z całą pewnością, potrzebują szkoły. Pomysł budowy kościoła jest kontrowersyjny i nie spotyka się z masowym poparciem wśród mieszkańców, zwłaszcza, gdy dowiadują się, że kościół ma powstać kosztem terenów pod szkołę. Nie przeprowadzono analizy potrzeb mieszkańców, a mimo to przyjęto, że istnieją niezaspokojone potrzeby związane z kultem religijnym.</p> <p>W tym miejscu należy wskazać, że w odległości 1 km, od ulicy Kryształowej znajduje się parafia im. U. Leduchowskiej, oraz w odległości 1 km jest parafia św. Wojciecha, jest jeszcze parafia przy ul. Bursztynowej (2 km ) i parafia w Konopnicy (3 km). Istniejąca siatka parafii jest w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców, zwłaszcza wobec spadku osób czynnie wyrażających swoje potrzeby religijne. Ponadto mieszkańcy nowych osiedli nie wnioskowali o zmianę planów, lecz zostali postawieni przed faktem dokonany, powołania parafii. Taka kolejność tworzenia wspólnoty parafialnej jest sprzeczna z zasadą pomocniczości obowiązująca w katolickiej nauce społecznej. Nie przeprowadzono analizy potrzeb mieszkańców, a mimo to przyjęto, że istnieją niezaspokojone potrzeby związane z kultem religijnym.</p>				-			<p><b>Pkt 6 Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowana została na wniosek ówczesnego właściciela gruntu, o dopuszczenie realizacji obiektu kultu religijnego obok funkcji usług oświaty.</p> <p>Uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu podjęła Rada Miasta Lublin, po zapoznaniu z dołączoną do projektu uchwały analizą zasadności takiej zmiany.</p> <p>Projektowana zmiana planu jest tworzona w Wydziale Planowania w porozumieniu z innymi wydziałami Urzędu Miasta Lublin, a w szczególności z Wydziałem Oświaty i Wychowania oraz Wydziałem Inwestycji i Remontów.</p> <p>Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapie uzgodnień uzyskał pozytywną opinię Wydziału Oświaty i Wychowania oraz Wydziału Inwestycji i Remontów, szczególnie w zakresie obiektu szkolno-przedszkolnego. Projekt zmiany planu uzyskał również akceptację Rady Dzielnicy Węglin Południowy.</p> <p>W obszarze rozwijającego się osiedla mieszkaniowego celowe jest oprócz lokalizacji usług w parterach, wzbogacanie oferty usług o usługi w obiektach wolnostojących zgodnie z wnioskowanymi potrzebami.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										wanymi potrzebami. Lokalizacja funkcji kultu religijnego w terenie 1U nie ogranicza możliwości realizacji funkcji dopuszczalnych zapisami planu: usług oświaty i wychowania, administracji lub kultury. Z uwagi na powyższe uwaga nie może być uwzględniona
			<p><b>Uwaga nr 7</b> Brak jest merytorycznego uzasadnienia, dla zmiany planu. W analizie przygotowanej przez Wydział Planowania, wskazano, że zmiany przyczynią się do „stworzenie racjonalnych warunków rozwojowych dla nowych atrakcyjnych jakościowo form zabudowy oraz bieżących potrzeb funkcjonalnych i użytkowych; poprawa jakości oraz standardów technicznych zainwestowania.” Istniejące miejscowe plany odpowiadają na potrzeby mieszkańców. Istniejące miejscowe plany mają na względzie atrakcyjne jakościowo formy zabudowy i odnoszą się do standardów technicznych zainwestowania. Na podstawie obowiązujących planów cały czas są wydawane pozwolenia na budowę i realizowane kolejne inwestycje. Argumenty przedstawione w analizie przygotowanej przez UM, dotyczące proponowanej zmiany nie są przekonujące, argumentem za zmianą MPZP nie może być list intencyjny z inwestorem, ponieważ jego intencja jest sprzeczna z obecnym MPZP. Ponadto w międzyczasie nastąpiła rozszada wśród właścicieli nieruchomości. W Polsce obowiązuje konstytucyjna zasada równości „wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się daną cechą istotną w równym stopniu mają być traktowane równo. A więc według równej miary, bez różnicowań dyskryminujących, jak i faworyzujących (OTK 1988, Warszawa 1989 str. 14). Należy zadać pytanie, czy gdyby Spółka Jawna będąca właścicielem terenów (w chwili rozpoczęcia procedury zmiany, obecnie inny właściciel) podpisała list intencyjny z inwestorem planującym budowę np. hotelu czy taki list intencyjny byłby argumentem za zmianą planów, zwłaszcza objętych zakazem zmiany.</p>			-			<p><b>Pkt 7 Uwaga nieuwzględniona</b> Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje <b>ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego</b> oraz w prognozie oddziaływania na środowisko może wnieść uwagi. Uwaga dotyczy treści analizy zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jako dokumentu planistycznego), a nie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu uwaga nie może być uwzględniona.</p>	
			<p><b>Uwaga nr 8</b> Proponowana zmiana jest sprzeczna z obowiązującym studium, a to w §10, pkt. 6, podpunkt 7). Tj. „dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40m”. Na stronie 262 studium czytamy „Proponuje się</p>			-			<p><b>Pkt 8. Uwaga nieuwzględniona</b> Cytowany tekst stanowi fragment aneksu dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lublin, o tytule „Zakładane wskaźniki i standardy wyposażenia miasta”, w części zatytułowanej „Wymogi estetyczne”.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>zastosowanie zapisu, ograniczającego wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji naziemnych lub do 16 metrów, jako obowiązujący w całym mieście. Dla obiektów o wyjątkowej funkcji i lokalizacji przepis ten mógłby być zastąpiony wymogiem rozpisania konkursu architektonicznego z opracowaniem analizy krajobrazowej.”</p> <p>W związku z powyższym, w proponowanej zmianie planów, dla terenów U, powinno się wprowadzić ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie ze studium, a dla obiektów o wyjątkowej funkcji i lokalizacji wprowadzić wymóg rozpisania konkursu architektonicznego z opracowaniem analizy krajobrazowej.</p>							<p>Zastosowanie sformułowania „Proponuje się...” nie narzuca jednoznacznego nakazu, nie może być więc mowy o „sprzeczności” projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium.</p> <p>Zaproponowany w uwadze wymóg rozpisania konkursu architektonicznego nie może być uwzględniony w zapisach planu z uwagi na obowiązujące obecnie przepisy prawne.</p> <p>Z powyższych względów uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
			<p><b>Uwaga nr 9</b></p> <p>Proponowana zmiana planu, mimo iż obejmuje tereny położone w suchej dolinie, nie odnosi się to tych bardzo ważnych obszarów. Proponowana zmiana planu nie wprowadza szczególnej ochrony przed zabudową dna suchej doliny. Odnosi się jedynie do ochrony skarpy. Właściwe wydaje się wprowadzenie zapisów chroniących dno i zbocze suchej doliny przed zmianą planów i zabudową.</p>			+	-			<p><b>Pkt 9. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wykraczać poza granice obszaru takiej zmiany.</p> <p>Granice zostały wyraźnie określone w załączniku do uchwały inicjującej taką zmianę - czyli w tym przypadku Uchwały Nr 1075/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II w rejonie ulicy Beryłowej.</p> <p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>W wyznaczonych granicach zmiany planu zawarty jest tylko fragment zbocza oraz dna suchej doliny. W większości fragment ten znajduje się w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1ZP oraz 2ZP - tereny zieleni urządzonej, o funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk.</p> <p>Dla terenu 1ZP ustalono zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych poza wyznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR).</p> <p>Zapis ten pozwala zachować teren suchej doliny objęty planem bez zmian i zbędnej ingerencji.</p>
			<p><b>Uwaga nr 10</b></p> <p>Proponowana zmiana planu, przewiduje jedno z boisk sportowych (od strony południowej) w terenie o znacznym spadku. Ponadto teren ten znajduje się w terenie okresowo podmokłym. Taka lokalizacja jest błędna i tylko pozornie</p>				-			<p><b>Pkt 10. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Przytaczana w uwadze lokalizacja boiska (w rejonie dna doliny a nie zbocza), uwidoczniła na rysunku planu, to <b>element informacyjny</b> mający na celu wskazanie ewentualnej lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			zaspokoi potrzeby mieszkańców, za to budowa i utrzymanie tego obiektu może się okazać bardzo kosztowne.  <i>Do uwag dołączono zestaw 7 załączników tekstowych i graficznych</i>							tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące.  Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych.  Realizacja terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i dokładna ich lokalizacja nastąpi zgodnie z projektem budowlanym lub wykonawczym.
2	25.08.2015	██████████ ██████████	1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego do: nie więcej niż 18,00 m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.  2. Wnioskuje o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.	ul. Jantarowa ul. Beryłowa	IU - teren zabudowy usługowej		-			<b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b>  Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.).  Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”  Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązującymi przepisami.  Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrządkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów).  Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
					§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów	+	-			<b>Pkt 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.  Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła)

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
					ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”					niskoemisyjnego.
			3. Wnioskuję o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrośnie, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się. Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.		IMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-			<p><b>Pkt 3. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</p>
			4. Wnioskuję o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI i ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem IMN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.		1U - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych, 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	-			<p><b>Pkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI, oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT, jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zieleni izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni <b>wielopiętrowej: wysokiej, średniej i niskiej</b>, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p> <p>Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.</p>
			5. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych jednorodzinnych.		1U - teren zabudowy usługowej		-			<p><b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.  Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			6. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, 2KXL - tereny ciągów technicznych		-			<b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			7. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęsiej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę wprowadzono zakaz parkowania.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa,		-			<b>Pkt 7. Uwaga nieuwzględniona</b> Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadle do jezdni lub równolegle do jezdni) nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni.  Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			8. Wnioskuje o usytuowanie boisk w dnie suchej doliny.		1ZP- tereny zieleni urządzonej	+	-			<b>Pkt 8. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi, z uwagi na określony obszar opracowania nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego. Na rysunku planu wskazano, jako element informacyjny, proponowaną lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące planu. Dokładna lokalizacja elementów zagospodarowania (w tym boisk), zostanie określona na etapie sporządzania projektów architektonicznych.
3	26.08.2015	██████████ ██████████	1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu	ul. Jantarowa dz. nr 49/6,	1U - teren zabudowy		-			<b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b> Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na pod-



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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			religijnego do: nie więcej niż 18,00m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.	50/6, 48/9, 49/7, 50/7, 48/6, 49/4, 50/4, 116, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/10, 51/11 (obręb 70, arkusz 4)	usługowej					stawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.). Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązującymi przepisami. Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrzędkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów). Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			2. Wnioskuje o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.		§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”	+	-			<b>Pkt 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.  Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła) niskoemisyjnego.
			3. Wnioskuje o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu		IMN - teren zabudowy mieszkaniowej		-			<b>Pkt 3. Uwaga nieuwzględniona:</b> Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrosła, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się. Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.</p>		jednorodzinnej					<p>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</p>
			<p>4. Wnioskuje o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI i ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.</p>		<p>1U - teren zabudowy usługowej, 1UP - teren usług publicznych, 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	+	-			<p><b>Pkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI, oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT, jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.</p> <p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zieleni izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: <b>wysokiej, średniej i niskiej</b>, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p> <p>Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			5. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych jednorodzinnych.		1U - teren zabudowy usługowej		-			<p><b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.</p> <p>Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			6. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2 m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa,		-			<p><b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
					2KXL - tereny ciągów technicznych					budowlanego i wykonawczego.
			7. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęziej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę wprowadzono zakaz parkowania.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa		-			<b>Pkt 7. Uwaga nieuwzględniona</b> Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadle do jezdni lub równolegle do jezdni) nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni.  Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			8. Wnioskuje o usytuowanie boisk w dnie suchej doliny. (przeniesienie boiska zlokalizowanego z pobliżu działki 51/10 do dna doliny)		1ZP - tereny zieleni urządzonej	+	-			<b>Pkt 8. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi, z uwagi na określony obszar opracowania nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego. Na rysunku planu wskazano, jako element informacyjny, proponowaną lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące planu. Dokładna lokalizacja elementów zagospodarowania (w tym boisk), zostanie określona na etapie sporządzania projektów architektonicznych.
4	26.08.2015	██████████ ██████████	1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultury religijnej do: nie więcej niż 18,00m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.	ul. Jantarowa dz. nr 49/6, 50/6, 48/9, 49/7, 50/7, 48/6, 49/4, 50/4, 116, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/10, 51/11 (obręb 70, arkusz 4)	1U - teren zabudowy usługowej		-			<b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b> Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.).  Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”  Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązują-



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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>cymi przepisami.</p> <p>Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrządkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów).</p> <p>Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			<p>2. Wnioskuje o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.</p>		<p>§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”</p>	+	-			<p><b>Pkt 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.</p> <p>Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła) niskoemisyjnego.</p>
			<p>3. Wnioskuje o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrośnie, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się. Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.</p>		<p>IMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>		-			<p><b>Pkt 3. Uwaga nieuwzględniona:</b></p> <p>Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły,</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										przedszkola, itp. Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			4. Wnioskuje o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI i ZT jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem IMN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.		1U - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych, 1MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	-			<b>Pkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI, oraz obszaru zieleni towarzyszącej ZT, jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.  W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.  Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zielen izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: <b>wysokiej, średniej i niskiej</b> , zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.  Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.
			5. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych jednorodzinnych.		1U - teren zabudowy usługowej		-			<b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b> Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>w załączniku do rozporządzenia. Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.</p> <p>Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			6. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, 2KXL - tereny ciągów technicznych		-			<b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			7. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęsiej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę wprowadzono zakaz parkowania.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa		-			<b>Pkt 7. Uwaga nieuwzględniona</b> Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadle do jezdni lub równolegle do jezdni) nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni.

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			8. Wnioskuje o usytuowanie boisk w dnie suchej doliny. (przeniesienie boiska zlokalizowanego z poblizu dzialki 51/10 do dna doliny)		1ZP- tereny zieleni urzadzanej	+	-			Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.  <b>Pkt 8. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi, z uwagi na określony obszar opracowania nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego. Na rysunku planu wskazano, jako <b>element informacyjny</b> , proponowaną lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące planu. Dokładna lokalizacja elementów zagospodarowania (w tym boisk), zostanie określona na etapie sporządzania projektów architektonicznych.
5	27.08.2015		1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego do: nie więcej niż 18,00m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.	ul. Jantarowa dz. nr 49/6, 50/6, 48/9, 49/7, 50/7, 48/6, 49/4, 50/4, 116, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/10, 51/11 (obręb 70, arkusz 4)	1U - teren zabudowy usługowej		-			<b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b> Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.). Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązującymi przepisami. Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrządkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów). Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.



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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>2. Wniosuję o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.</p>		<p>§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”</p>	+	-			<p><b>Pkt 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.</p> <p>Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła) niskoemisyjnego.</p>
			<p>3. Wniosuję o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrośnie, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się. Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.</p>		<p>IMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>		-			<p><b>Pkt 3. Uwaga nieuwzględniona</b> Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			4. Wnioskuje o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.		1U - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych	+	-			<p><b>Pkt 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.</p> <p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zielen izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: <b>wysokiej, średniej i niskiej</b>, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p> <p>Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.</p>
			5. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych.		1U - teren zabudowy usługowej		-			<p><b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.</p> <p>Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			6. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2 m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, 2KXL - tereny ciągów technicznych		-			<p><b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.</p>
			7. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęsiej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę wprowadzono zakaz parkowania.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa		-			<p><b>Pkt 7. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadle do jezdni lub równolegle do jezdni) nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni.</p> <p>Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.</p>
			8. Wnioskuje o usytuowanie boisk w dnie suchej doliny.		1ZP - tereny zieleni urządzonej		-			<p><b>Pkt 8. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi, z uwagi na określony obszar opracowania nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			9. Wnioskuje o uwzględnienie tzw. strefy zacienienia przy podejmowaniu decyzji o dopuszczonej wysokości planowanej szkoły i kościoła.		1U - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych		-			<p>i wykonawczego. Na rysunku planu wskazano, jako element informacyjny, proponowaną lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące planu. Dokładna lokalizacja elementów zagospodarowania (w tym boisk), zostanie określona na etapie sporządzania projektów architektonicznych.</p> <p><b>Pkt 9. Uwaga nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.</p>
6	28.08.2015	■■■■ ■■■■	<p>1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego do: nie więcej niż 18,00m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.</p> <p>2. Wnioskuje o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrośnie, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się.</p>	ul. Jantarowa dz. nr 49/6, 50/6, 48/9, 49/7, 50/7, 48/6, 49/4, 50/4, 116, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/10, 51/11 (obręb 70, arkusz 4)	1U - teren zabudowy usługowej		-			<p><b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b> Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.). Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązującymi przepisami. Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrządkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów). Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p> <p><b>Pkt 2. Uwaga nieuwzględniona</b> Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użyt-</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.							<p>kownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”</p> <p>Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</p>
			3. Wnioskuje o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem IMN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.		1U - teren zabudowy usługowej, 1UP - teren usług publicznych	+	-			<p><b>Pkt 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.</p> <p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zieleni izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni <b>wielopiętrowej: wysokiej, średniej i niskiej</b>, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p> <p>Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.</p>
			4. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych.		1U - teren zabudowy usługowej		-			<p><b>Pkt 4. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.</p> <p>Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			5. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, 2KXL - tereny ciągów technicznych		-			<p><b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			6. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęsiej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę wprowadzono zakaz parkowania.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa		-			<b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b> Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadłe do jezdni lub równoległe do jezdni) nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni.  Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			7. Wnioskuje o usytuowanie boisk w dnie suchej doliny.		1ZP - tereny zieleni urządzonej	+	-			<b>Pkt 7. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi, z uwagi na określony obszar opracowania nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego. Na rysunku planu wskazano, jako <b>element informacyjny</b> , proponowaną lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym np. boisk. Nie jest to więc ustalenie obowiązujące planu. Dokładna lokalizacja elementów zagospodarowania (w tym boisk), zostanie określona na etapie sporządzania projektów architektonicznych.
			8. Wnioskuje o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.		§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie	+	-			<b>Pkt 8. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.  Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła) niskoemisyjnego.

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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			9. Wnioskuje o uwzględnienie tzw. strefy zacienienia przy podejmowaniu decyzji o dopuszczonej wysokości planowanej szkoły i kościoła.		miejskiej sieci ciepłowniczej”  IU - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych		-			<b>Pkt 9. Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
7	28.08.2015	■■■■ ■■■■	1. Wnioskuje o określenie ograniczenia wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego do: nie więcej niż 18,00 m i nie więcej niż III kondygnacji. Wniosek mój wynika z obawy, że w przyszłości na wybudowanym do 40m obiekcie można zainstalować anteny telekomunikacyjne. Anteny tego typu stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w ich sąsiedztwie. Nadmieniam, że w bezpośrednim sąsiedztwie są nie tylko domki jednorodzinne, bloki, ale planują państwo szkołę i przedszkole.  2. Wnioskuje o zniesienie lub zmniejszenie stawki procentowej dotyczącej terenów IMN na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania. Wartość naszych posesji nie tylko nie wzrosła, ale wręcz przeciwnie zmniejszy się. Bezpośrednie sąsiedztwo szkoły i kościoła i niewielka odległość od wysokich bloków nie jest obecnie okolicznością zwiększającą atrakcyjność posesji, dlatego też wydaje się dziwne określenie maksymalnej tj. 30% stawki wzrostu wartości naszych działek.	ul. Jantarowa dz. nr 49/6, 50/6, 48/9, 49/7, 50/7, 48/6, 49/4, 50/4, 116, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/10, 51/11 (obręb 70, arkusz 4)	IU - teren zabudowy usługowej		-			<b>Pkt 1. Uwaga nieuwzględniona</b>  Urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z późn. zm.).  Art. 46 ust. 1 ww. ustawy brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”  Plan nie może wprowadzać zapisów sprzecznych z obowiązującymi przepisami.  Wszystkie obiekty kultu religijnego kościoła katolickiego zlokalizowane na terenie miasta posiadają część budynku w postaci wieży kościelnej. Ma to związek z obrzędkiem kościoła katolickiego. Maksymalną dopuszczoną wysokość wieży kościelnej jako dominanty ustalono mając na uwadze okoliczne sąsiedztwo (w szczególności w zakresie gabarytów).  Mając na uwadze powyższe argumenty nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
					IMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-			<b>Pkt 2. Uwaga nieuwzględniona</b> Opłata planistyczna wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nie-



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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>uchomości.”</p> <p>Oplata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola, itp.</p> <p>Podsumowując: opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie. A więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.</p>
			<p>3. Wnioskuje o zwiększenie do 100% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż granicy z obszarem zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem IMN i nakazu realizacji zieleni urządzonej w formie średniej i wysokiej. Zasadzenie średnią i wysoką zielenią spełni rolę izolacyjną do szkoły i kościoła, ponadto zwiększy walory krajobrazowe wokół szkoły i kościoła.</p>		<p>1U - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych</p>	+	-			<p><b>Pkt 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>W ustaleniach planu nakazano zachowanie minimum 85% obszaru określonego jako teren zieleni izolacyjnej ZI jako powierzchni biologicznie czynnej. Zwiększenie tej wartości do 100% byłoby sprzeczne z równoczesnym dopuszczeniem na tych terenach lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a więc z racjonalnym wykorzystaniem terenu. Takie sposoby wykorzystania terenu mogą wymagać częściowego utwardzenia gruntu.</p> <p>W tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Natomiast w zakresie szczegółowych zapisów dot. zieleni - plan określa zieleni izolacyjną jako: obszar zwartej zieleni wielopiętrowej: <b>wysokiej, średniej i niskiej</b>, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na warunki panujące w terenach zurbanizowanych, w tym na zanieczyszczenie i zasolenie, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.</p> <p>Jest więc ściśle określona forma i potrzeba funkcjonalna zieleni izolacyjnej.</p>
			<p>4. Wnioskuje określenie ograniczeń akustycznych dla obiektu kultu religijnego zgodnie z normami dla terenów zabudowanych.</p>		<p>1U - teren zabudowy usługowej</p>		-			<p><b>Pkt 4. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Podstawowym aktem prawnym regulującym zagadnienia związane z ochroną środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2013, poz. 1232 ze zm.) - dalej zwana p.o.ś.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112) określa różnicowane dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów zgodnie</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
										<p>z dyspozycją zawartą w art. 113 p.o.ś. z zaznaczeniem, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są określone w załączniku do rozporządzenia.</p> <p>Określone w rozporządzeniu dopuszczalne poziomy hałasu stanowią tzw. standardy jakości środowiska.</p> <p>Dopuszczalne poziomy hałasu zostały w rozporządzeniu oznaczone wskaźnikami dla poszczególnych, wymienionych rodzajów terenów: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wymienione obszary, należy uznać za strefy ochrony akustycznej, które ustalane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prezydent miasta ma obowiązek wskazać, do jakiej kategorii wymienionej w art. 113 ust. 2 pkt. 1 p.o.ś. zalicza określony teren.</p> <p>Zgodnie z art.156 ust. 1 p.o.ś. zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających na publicznie dostępnych terenach miast, terenach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. Ust. 2 tego samego artykułu mówi, że ust. 1 nie ma zastosowania wobec okazjonalnych uroczystości, uroczystości i imprez związanych z kultem religijnym, imprez sportowych, handlowych rozrywkowych oraz innych legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej wiadomości komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.</p> <p>Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>
			5. Wnioskuje o bezwzględne zachowanie 2m odległości od granicy działki do realizacji dróg rowerowych i dróg pieszych. Zachowanie powyższej odległości zapewni bezpieczeństwo korzystającym z chodnika i trasy rowerowej.		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, 2KXL - tereny ciągów technicznych		-			<p><b>Pkt 5. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.</p>
			6. Wnioskuje o wycofanie pkt 5 §16 o dopuszczeniu do realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym na planowanej ul. Jantarowej. Usytuowanie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy zmniejszy przepustowość planowanej drogi. Podobna sytuacja miała miejsce na ulicy Gęskiej gdzie w pierwszym wariantcie umożliwiono parkowanie w pasie jezdni a później, aby udrożnić ulicę		1 KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa		-			<p><b>Pkt 6. Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Dopuszczenie z zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym (czyli dopuszczenie takiego zaprojektowania pasa drogowego aby przewidzieć odrębne wyznaczone miejsca parkingowe, np. prostopadle do jezdni lub równolegle do jezdni)</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. .... 2015 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			wprowadzono zakaz parkowania.							nie jest jednoznaczne z dopuszczeniem parkowania na jezdni. Uwaga dotyczy zakresu organizacji ruchu i jej uwzględnienie nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.
			7. Wnioskuje o dopuszczenie możliwości ogrzewania domów jednorodzinnych także węglem. Stosowanie do celów grzewczych tylko paliw znacznie podniesie koszty utrzymania. Wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii jest bardzo kosztowne. W okolicznych gminach instalowane są panele słoneczne, ale za częściową odpłatnością przez gminę.		§12 ust. 3 pkt 6 „nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej”	+	-			<b>Pkt 7. Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> Zastosowany w §12 ust. 3 pkt 6 zapis dotyczący możliwości grzewczych wynika wprost z obowiązujących przepisów, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie. Natomiast w §12 ust. 11 uwzględniono sposób tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszczając dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.  Dodatkowo zauważyć należy iż zapis planu nie wyklucza węgla jako paliwa stosowanego do ogrzania domu, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego urządzenia (kotła) niskoemisyjnego.
			8. Wnioskuje o uwzględnienie tzw. strefy zacienienia przy podejmowaniu decyzji o dopuszczalnej wysokości planowanej szkoły i kościoła.		IU - teren zabudowy usługowej, IUP - teren usług publicznych		-			<b>Pkt 8. Uwaga nieuwzględniona</b> Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na etapie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz wynika z przepisów odrębnych i dotyczy projektu budowlanego i wykonawczego.

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

w sprawie uchwalenia  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLIN - część II**  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Berylowej

**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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru położonego w rejonie ulicy Beryłowej.

Zmiana planu przy ulicy Beryłowej polega na rozszerzeniu zakresu dopuszczonych funkcji usług publicznych oświaty o wnioskowany obiekt kultu religijnego oraz poprawę obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Obszar opracowania zmiany planu w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przeznaczony jest pod tereny intensywnej urbanizacji.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Właściwe organy uzgadniające i opiniujące (w tym Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin) pozytywnie uzgodniły i zaopiniowały projekt planu.

W trakcie procedury, w ramach etapu wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag, dotyczących m.in. ograniczenia obszaru przeznaczonego pod realizację obiektów kultu religijnego. Złożone uwagi w większości nie zostały uwzględnione.

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 że nie narusza on ustaleń 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 dla obszaru położonego w rejonie ulicy Beryłowej wraz z listą nieuwzględnionych uwag, spełniający wymogi merytoryczne i formalne, Prezydent Miasta Lublin przedkłada Radzie Miasta Lublin do uchwalenia.