

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin  
część I – obszar zachodni, Obszar N – rejon ulicy W. Rogińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, t.j.), w związku z uchwałą Nr 532/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar zachodni, Obszar N – rejon ulicy W. Rogińskiego, 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 I – obszar zachodni, Obszar N – rejon ulicy W. Rogińskiego, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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


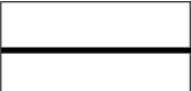
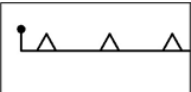
1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację o spadku do 12°;
  - 4) **dach zielony ekstensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
  - 5) **dach zielony intensywny** – pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
  - 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **działka inwestycyjna** – działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
  - 8) **elementy zieleni** – formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej



- architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty);
- 9) **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;
  - 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 13) **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;
  - 14) **nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy** – jest to rzędna mierzona zgodnie z układem wysokościowym z punktem odniesienia „Kronsztađ”, ustalana indywidualnie dla każdego terenu lub strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, która nie może być przekroczona przez żaden element projektowanych w tym terenie budynków, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
  - 15) **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;
  - 16) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 17) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
  - 18) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 19) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przENOŚniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
  - 20) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 21) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 22) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 23) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 24) **strefa dopuszczonej wysokości zabudowy** – to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B, C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

- 25) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym;
- 26) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** – część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 27) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 29) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 30) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.


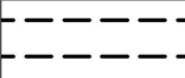

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **MN, KDD, ...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych

	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych

5. 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) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.

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

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 3) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.

§ 6

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

- 1) budynki mieszkalne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

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 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 750 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 2MN:

- a) powierzchnia działki: minimalnie 1200 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.

## § 8

Dla terenów: **1MN, 2MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się 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 25%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dla terenu 1MN ustala się wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) dla terenu 2 MN ustala się trzy strefy dopuszczonej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
    - a) w strefie A ustala się:
      - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
      - ilość kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż III,
    - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy: rzędna 223 m n.p.m.
    - b) w strefie B ustala się:
      - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
      - ilość kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż III,
      - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy: rzędna 224 m n.p.m.
    - c) w strefie C ustala się:
      - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
      - ilość kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż III,
      - nieprzekraczalna rzędna wysokości zabudowy: rzędna 225 m n.p.m.
  - 9) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: nie mniej niż 1200 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) w ramach terenu 2MN 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),
    - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) nakaz zachowania istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
    - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci podziemne).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MN – od ul. W. Rogińskiego (teren oznaczony symbolem 1KDD),
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MN – od ul. W. Rogińskiego 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 lub przebudowie istniejącego układu zasilającego i przesyłowego, z możliwością realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci wodociągowe (Ø100 w ul. Powstania Styczniowego i ul. W. Rogińskiego), gazownicze (sieć średniego ciśnienia Ø125 w ul. Powstania Styczniowego i ul. W. Rogińskiego) i kanalizacji sanitarnej (Ø0,2 wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania i ul. W. Rogińskiego) po wymaganej rozbudowie,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w tym rejonie miasta,
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być 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 terenów 1MN i 2MN w wysokości 30%.

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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) przekrój jednojezdniowy z minimum jednostronnym chodnikiem;
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych w jezdni;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KDD – od skrzyżowania ul. W. Rogińskiego i ul. Powstania Styczniowego;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi 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 1KDD w wysokości 1%.

Dla terenu **1KX1** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo–jezdnych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) standard akustyczny – nie ustala się;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7,5 m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KX1 – od ul. W. Rogińskiego (teren oznaczony symbolem 1KDD);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi 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 1KX1 w wysokości 1%.

#### § 11

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.

#### § 12

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



§ 13

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.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I przyjęty uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**





**MIASTO LUBLIN**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA**  
**OBSZAR N W REJONIE UL. W. ROGIŃSKIEGO**  
 skala 1:1000

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



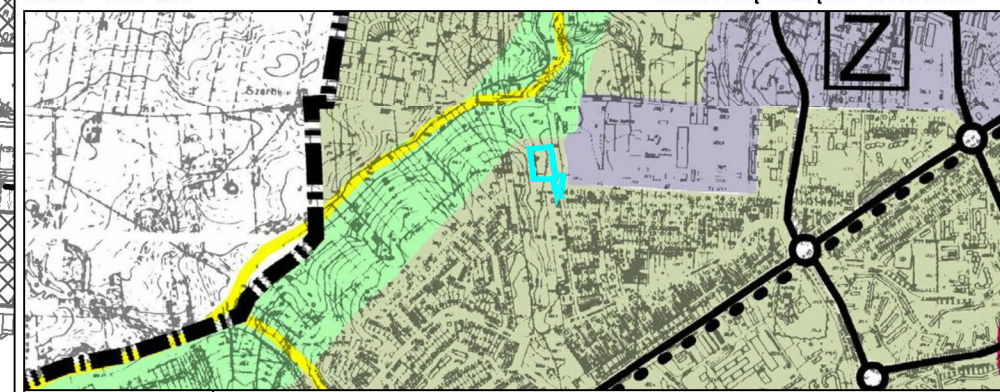
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
<b>(A) (B) (C)</b>	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy

**USTALENIA INFORMACYJNE:**

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych

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



**OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM**

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





# MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I ZACHODNIA

OBSZAR N W REJONIE UL. W. ROGIŃSKIEGO

skala 1:1000

## IDEOGRAM UZBROJENIA

### ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia .....



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
<b>(A) (B) (C)</b>	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

#### USTALENIA INFORMACYJNE:

	budynki istniejące
	układ drogowy poza granicami planu
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych

#### UZBROJENIE TERENU:

	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c. istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn. / proj.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN,SN istn. / sieć kablowa nN, SN, WN proj.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – **obszar zachodni,**  
**Obszar N – rejon ulicy W. Rogińskiego**  
wyłożenie do wglądu publicznego od 15 czerwca 2018 r. do 9 lipca 2018 r. (termin składania uwag: do 24 lipca 2018 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.07.2018	P—— R—— Lublin	Działając w imieniu własnym, na podstawie 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 wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni (teren N) o następującej treści wraz z wnioskiem o uwzględnienie zmian we wskazanym poniżej zakresie. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego zaprezentowana w projekcie nie uwzględnia ukształtowania terenu oraz możliwości zabudowy przedmiotowej działki w jej zachodniej części z uwagi na najmniejszy spadek terenu tam występujący. Obecnie przewidziany dla przedmiotowej działki obszar zabudowy jest zbyt mały aby było możliwe wybudowanie na niej domu parterowego o znacznej powierzchni użytkowej. Ponadto z całą stanowczością należy wskazać, iż planowany obszar zabudowy w znacznej części odstaje od działek sąsiadujących – np. działki nr 3/11 ( <i>stan zabudowy na dzień 24 lipca 2018 r. – wydruk z Geoportalu – Załącznik nr 2</i> ) gdzie w rzeczywistości jest zabudowana blisko w 2/3 jej powierzchni mimo, iż w zasadzie jest to działka o tożsamy parametrach jak działka wnioskowana tj. 3/13. Mając na uwadze powyższą argumentację wnoszę o zwiększenie obszaru zabudowy dla działki znajdującej się przy ul. Powstania Styczniowego 111 C w Lublinie (działki nr 3/13) zgodnie z liniami zaznaczonymi na projekcie kolorem czerwonym ( <i>projekt graficzny wnioskowanych zmian dla działki nr 3/13 – Załącznik nr 1</i> ).	dz. nr 3/13 ark. 1 obr. 25	2MN		–			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Zmiana planu w zakresie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zaproponowana w projekcie MPZP umożliwi racjonalne zagospodarowanie działki nr 3/13. Wielkość powierzchni zabudowy, która wynika z parametrów określonych w projekcie MPZP pozwala na zabudowę ok. 600 m <sup>2</sup> powierzchni działki.  Nieprzekraczalna linia zabudowy została wrysowana z uwzględnieniem morfologii terenu jako kontynuacja linii zabudowy określonej w obowiązującym MPZP znajdującej się na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej (oznaczonym symbolem M4) i zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.  Z uwagi na powyższe, uwzględnienie złożonej uwagi nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	12.07.2018	Z---- P----- Lublin	Do zaproponowanych zmian nasuwają się dwa podstawowe pytania: 1) W jaki sposób i jaką trasą będzie odbywał się transport materiałów budowlanych i ciężkiego sprzętu? Informuję, iż nawierzchnie ulic Rogińskiego i Powstania Styczniowego są świeżo po kapitalnym remoncie i dostosowane są maksymalnie do tonażu 8t. Nadmienić należy, że ulice te wcześniej były zniszczone przez SM „AZS”. 2) Zabudowa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w MPZP jako zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową, jak również jako użytki ekologiczne. Oznacza to, iż bezpośrednio zabudowa ta będzie oddziaływać na środowisko.	Obszar N – dz. 3/6, 3/12 i 3/13	2MN		–			<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Zakres ustaleń planistycznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastrzeżenia dotyczące organizacji ruchu na ul. Rogińskiego i ul. Powstania Styczniowego (w tym dozwolonego tonażu samochodów po nich się poruszających) nie są przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których zakres regulowany jest ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazywane jest wyłącznie połączenie wyznaczonych terenów (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z drogami publicznymi. Czasami – jak w przedmiotowym przypadku – poprzez wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnymi pomiędzy terenem zabudowy a drogą publiczną.</p> <p>Dojazd do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku projektu zmiany m.p.z.p. symbolem 2MN zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jak i w projekcie jego zmiany, ustalony jest jako KX1 (ciąg pieszo-jezdny). Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny w obu przypadkach (obowiązujący m.p.z.p. i projekt zmiany) obsługiwany jest od fragmentu drogi gminnej stanowiącej przedłużenie ul. Rogińskiego (w granicach opracowywanej zmiany m.p.z.p. jest to teren oznaczony symbolem 1KDD). Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą nie uległa zmianie w stosunku do obecnie obowiązującego planu.</p> <p>Sposób realizacji dróg publicznych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Stwierdzenie, że zabudowa będzie oddziaływać na środowisko jest prawdziwe dla każdej zabudowy lokalizowanej na terenie dotychczas niezurbanizowanym i jest to uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko.</p> <p>Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 3/6, 3/12 i 3/13 była i jest możliwa na podstawie obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pomimo jednoczesnego określenia że teren ten znajduje się na zboczach</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>suchych dolin objętych ochroną krajobrazową. Obecnie obowiązujący plan nie precyzuje formy tej ochrony za to wrysowane na rysunku planu wyraźnie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obszarze. Projekt zmiany m.p.z.p. wprowadza korekty w przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obszar wyznaczony pod zabudowę w projekcie zmiany m.p.z.p. w stosunku do obecnie obowiązującego m.p.z.p. zwiększa się o niecałe 285 m<sup>2</sup>, jednocześnie umożliwiając racjonalne wykorzystanie działek budowlanych. Zmiana planu jest kosmetyczna i nie zwiększa ingerencji w zastany system przyrodniczy w stosunku do obowiązującego m.p.z.p. Zmiana planu wręcz wzmacnia jego ochronę (w granicach opracowania) poprzez wprowadzenie bardziej szczegółowych zapisów dotyczących terenów zieleni towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej. Ze względu na treść wykraczającą poza zakres regulowany ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwaga ta została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.</p>

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

**w sprawie uchwalenia**  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Lublin – część I – obszar zachodni,  
**obszar N - rejon ulicy W. Rogińskiego**

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 tj. z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

**UZASADNIENIE**  
**PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
Miasta Lublin część I – obszar zachodni,  
**Obszar N – rejon ulicy W. Rogińskiego**

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

- I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 5;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
  - 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie – w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez spełnienie wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie planowania przestrzennego (t. j. Dz.U. Z 2004 r. Nr 125, poz. 1309);
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów usługowych, wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ciągi piesze i rowerowe), terenów zieleni towarzyszącej oraz stref szczególnej przestrzeni publicznej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
    - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
    - w dniach 15 czerwca 2018 r. do 9 lipca 2018 r. wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego zgodnie z art. 17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyznaczeniem dodatkowych dyżurów w godzinach popołudniowych projektantów w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych; w tym terminie wpłynęły 2 uwagi od osób fizycznych (załącznik nr 3 do uchwały).



- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli – Rady Dzielnicy Sławinek, Dzielnicy Szerokie, Dzielnicy Sławin, Dzielnicy Konstantinów, Dzielnicy Węglin Północny, o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
- II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
- 1) ważne były – interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględnienia w projekcie planu;
  - 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.
- III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:
- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
  - 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
  - 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
    - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
    - poprzez zmianę parametrów zabudowy i wzmocnieniu układu przestrzeni publicznych dla terenów już przekształconych oraz nowoprojektowanych terenów budowlanych.
- IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
- V. Ze względu na niewielki obszar opracowania niniejszy plan miejscowy będzie wywierał nieznaczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy

na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany mogą doprowadzić do uatrakcyjnienia terenu pod względem inwestycyjnym oraz korzystnie wpłynąć na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku o nieruchomości.